

Fallstudie

„DEMOGRAFISCHER WANDEL IN DER GEMEINDE HATTEN“

Endfassung



Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg

Juli 2008

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Hatten im Überblick	7
4	Ausgangslage.....	8
4.1	Einwohnerentwicklung.....	8
4.2	Altersstruktur der Gemeinde Hatten und ihrer Ortsteile	11
4.3	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten.....	15
4.4	Demografische Perspektiven der Gemeinde Hatten.....	21
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	25
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	25
5.2	Soziale Infrastruktur	29
5.2.1	Kinderbetreuung.....	29
5.2.2	Allgemein bildende Schulen.....	32
5.2.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	36
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	40
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	41
6.2	Handlungsoptionen für Zielgruppen	41
6.3	Siedlungsentwicklung.....	44
6.4	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	45

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie „Demografischer Wandel in der Gemeinde Hatten“ ist Teil eines Auftrages des Landkreises Oldenburg an die FORUM GmbH unter dem Titel „Masterplan Demografie für den Landkreis Oldenburg“.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Zunächst beschäftigt sich das zweite Kapitel als thematischer Einstieg und zur Erleichterung der weiteren Einordnung mit dem demografischen Wandel in Deutschland. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kap. 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden „Gute Ansätze“ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung skizziert (Kapitel 6). Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Grafiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Oldenburg sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen („BürgermeisterInnengespräche“) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten der kommunalen Meldeämter) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben. In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorherigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen! (vgl. Abb. 2 und 3)

Die nachstehenden Grafiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

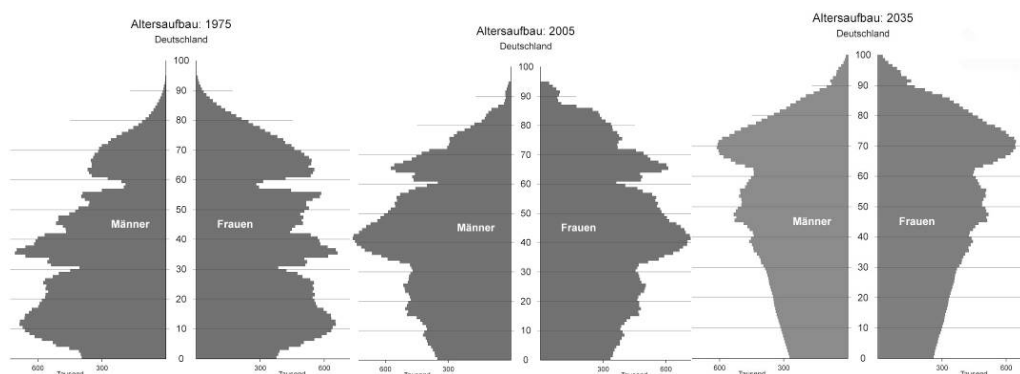


Abb. 1: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 2).

¹ Zahlen für 2035: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

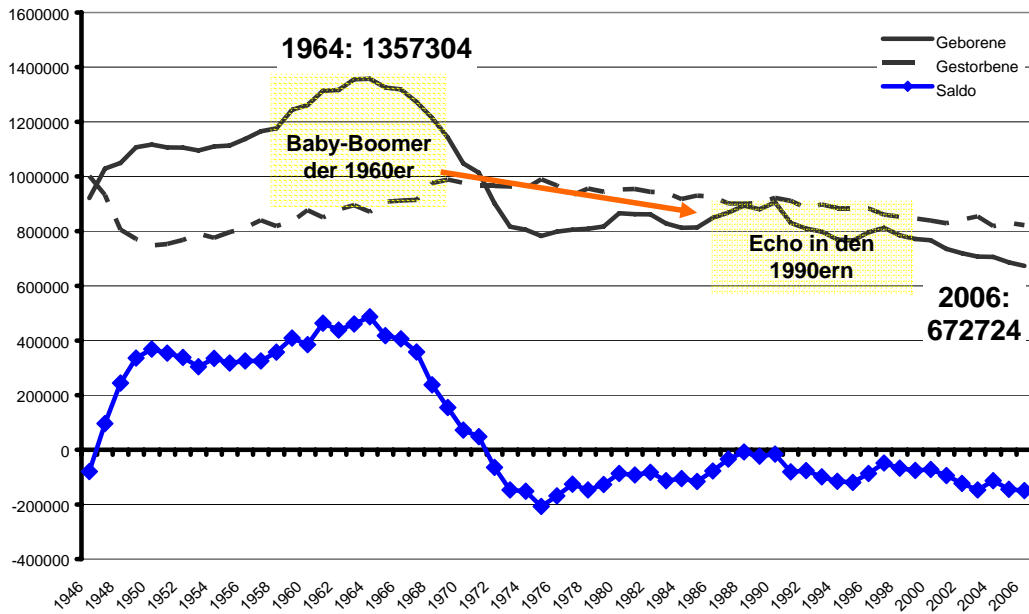


Abb. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland 1946 – 2006
(Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung)

Bedeutsam vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklungen der vergangenen fünfzehn Jahre ist die Feststellung, dass zwei Prozesse den Blick auf den sich längst vollziehenden demografischen Wandel verstellt haben:

- ▶ In den 1990er-Jahren befand sich die o.g. ‚Babyboomer‘-Generation in der Familiengründungsphase, mit der Folge, dass die Geburtenzahlen leicht anstiegen und sich kurzfristig Geburten und Sterbefälle in Deutschland sogar wieder im Gleichgewicht befanden (vgl. Abb. 2).
- ▶ Bedingt durch den Zusammenbruch des Ostblocks und die Bürgerkriege in Südosteuropa realisierte Deutschland außerordentlich hohe internationale Wanderungsgewinne, die das Geburtendefizit weit überstiegen haben (vgl. Abb. 3).

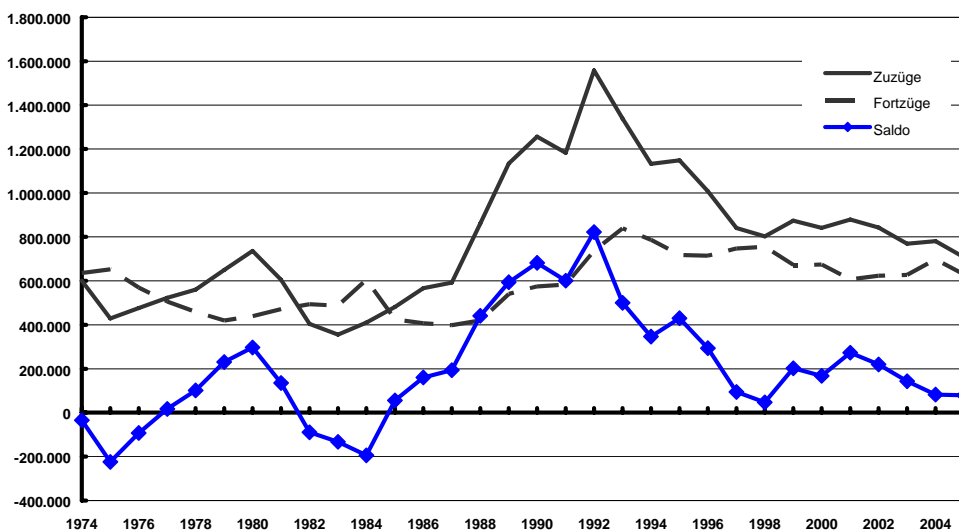


Abb. 3: Entwicklung der Außenwanderungen Deutschlands
(Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung)

Nachdem bereits die 1980er Jahre durch Stagnation und Alterung gekennzeichnet waren ist demnach die deutsche Bevölkerung in den 1990er Jahren und bis über die Jahrtausendwende hinaus durch singuläre Impulse nochmals stark gewachsen; gleichzeitig stiegen auch die Geburtenzahlen spürbar an. Aufgrund der zuletzt stark rückläufigen Zuwanderungen aus dem Ausland und der ebenfalls wieder deutlich sinkenden Geburtenzahlen wird jedoch in den meisten deutschen Regionen klar erkennbar, dass die vergangenen fünfzehn Jahre lediglich eine kurze ‚Atempause‘ im demografischen Wandel bedeutet haben und nun wieder in stetig steigendem Maße mit ‚Unterjüngung‘ und absolutem Einwohnerrückgang gerechnet werden muss.

Zusammengefasst schlägt sich der demografische Wandel in folgenden Tendenzen nieder:

- ▶ Bevölkerungsrückgang: Etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- ▶ Alterung: Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- ▶ Internationalisierung: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- ▶ Veränderte Haushaltsstrukturen: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zunehmen.

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Landkreis Oldenburg nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. -aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Gemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

3 Die Gemeinde Hatten im Überblick

Die Gemeinde Hatten ist eine direkte Umlandgemeinde des Oberzentrums Oldenburg. Ihre Gebietsfläche beträgt etwa 104 km² - somit ist sie flächenmäßig die drittkleinste Gemeinde des Landkreises. Die Einwohnerdichte liegt mit knapp 14.500 Einwohnern insgesamt (Gemeinde Hatten, 30.06.2007) bei über 130 Einwohnern je km², was über dem Durchschnitt des Landkreises liegt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Oldenburg hat die Gemeinde viele ehemalige Stadtbewohner durch ausgeprägte Suburbanisierungsvorgänge als neue Einwohner gewinnen können, wodurch die Siedlungsdichte zunehmend gestiegen ist. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind dabei die Ortsteile Sandkrug (I-III), Streekermoor (I-III) sowie Kirchhatten (I-III). Naturräumlich befindet sich die Gemeinde Hatten am Nordwestrand der Wildeshauser Geest. Teil dieses Naturparks sind auch die Osenberge, die einen großen landschaftlichen Reiz sowie Erholungswert aufweisen.

Wichtigste Verkehrsachsen sind neben den Kreisstraßen, die durch die Gemeinde Hatten führen, die Autobahnen A28 und A29, die über die Anschlussstellen Sandkrug und Hatten zu erreichen sind. Darüber hinaus befindet sich im Ortsteil Sandkrug ein Bahnhof mit stündlichem Halt der NordWestBahn (Strecke Osnabrück-Wilhelmshaven). Das regionale Busangebot mit direkten Verbindungen z.B. nach Oldenburg erweitert das Angebot. Somit verfügt die Gemeinde über eine relativ gute verkehrliche Anbindung – besonders an das benachbarte Oberzentrum Oldenburg.

Die Gemeinde Hatten besteht aus den 17 Ortsteilen Bümmerstede, Dingstede, Hatterwüstring (I und II), Kirchhatten (I, II, III), Munderloh, Sandhatten, Sandtange, Schmede, Sandkrug (I, II, III), Streekermoor (I und II) sowie Tweelbäke-Ost. Abgesehen von den Siedlungsschwerpunkten sind viele Ortsteile landwirtschaftlich geprägt und umfassen aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahl oft nur die Besiedlung von Straßenzügen oder einzelne Hofstellen.

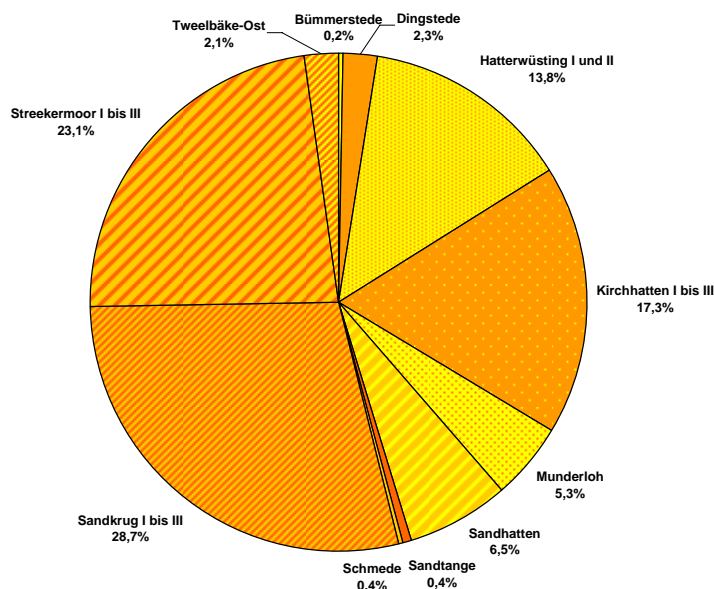


Abb. 4: Einwohner der Gemeinde Hatten nach Ortsteilen² 2007
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

² Um die Siedlungsschwerpunkte besser in ihrer Struktur und Entwicklung darstellen zu können, wurden in Absprache mit der Gemeinde die Ortsteile Kirchhatten I bis III, Sandkrug I bis III, Streekermoor I und II sowie Hatterwüstring I und II jeweils zusammengefasst.

4 Ausgangslage

4.1 Einwohnerentwicklung

Seit Ende der 1960er Jahre steigt die Bevölkerung der Gemeinde Hatten stetig an. Besonders dynamisch entwickelt sich das Bevölkerungswachstum dabei seit den 1990er Jahren. Ausschlaggebend sind sowohl Wanderungsgewinne als auch Geburtenüberschüsse.

Da die Gemeinde Hatten zu den direkten Umlandgemeinden der Stadt Oldenburg gehört, hat sie auch in besonderem Maße von den Familien-Zuzügen aus der Stadt profitiert. Die Bevölkerungsentwicklung ist daher seit den späten 1960er Jahren durchweg positiv verlaufen. Besonders seit den 1990er Jahren konnte Hatten enorme Einwohnerzuwächse verzeichnen, da in dieser Zeit sowohl die Wanderungsgewinne als auch die Geburtenüberschüsse ihre vorläufigen Spitzenwerte erreicht haben. Seit 1968 konnte daher die Gemeinde Hatten ihre Bevölkerungszahl nahezu verdoppeln (+79%)!

Detaillierte Betrachtungen zeigen jedoch, dass in den letzten Jahren die jährliche Zuwachsrate deutlich zurückgegangen ist. Waren es zwischen 1998 und 1999 noch +4%, so waren es zwischen dem 31.12. 2006 und dem 30.06.2007 nur noch 0,3% (Daten der Gemeinde Hatten).

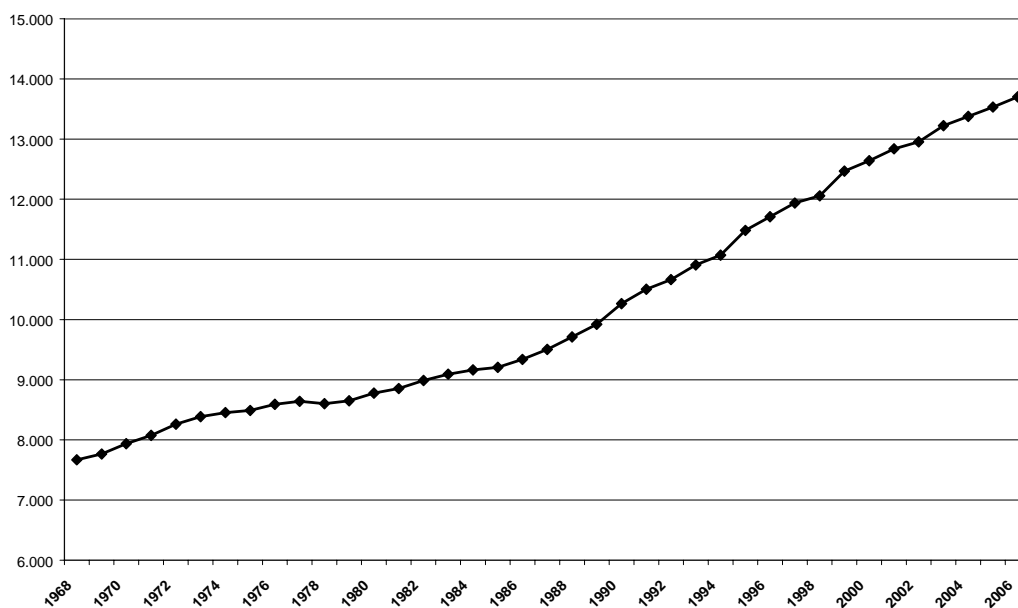


Abb. 5 Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hatten seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Wie bereits erwähnt, resultierten die Bevölkerungszuwächse der Gemeinde Hatten sowohl aus einem positiven Wanderungssaldo als auch aus einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung – wobei die Wanderungsgewinne bis heute eine weitaus größere quantitative Bedeutung besitzen (vgl. Abb. 6 und Abb. 7).

Die mit Abstand höchsten Geburtenzahlen seit den 1970er Jahren traten in der Gemeinde Hatten im Zeitraum von 1995-2001 auf. Bei nahezu gleich bleibender Zahl der Sterbefälle fiel auch der Geburtenüberschuss in dieser Zeitspanne besonders hoch aus. Seit der Jahrtausendwende geht die Zahl der Geburten jedoch deutlich zurück. Lag die Zahl

der jährlichen Geburten zwischen 1997 und 2001 durchschnittlich noch bei rund 144, so lag sie zwischen 2002 und 2006 nur noch bei etwa 116. Zeitgleich leicht ansteigende Sterbefallzahlen führten in der jüngsten Vergangenheit dazu, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung beinahe negativ verlief (2002 sogar bereits -7 Einwohner).

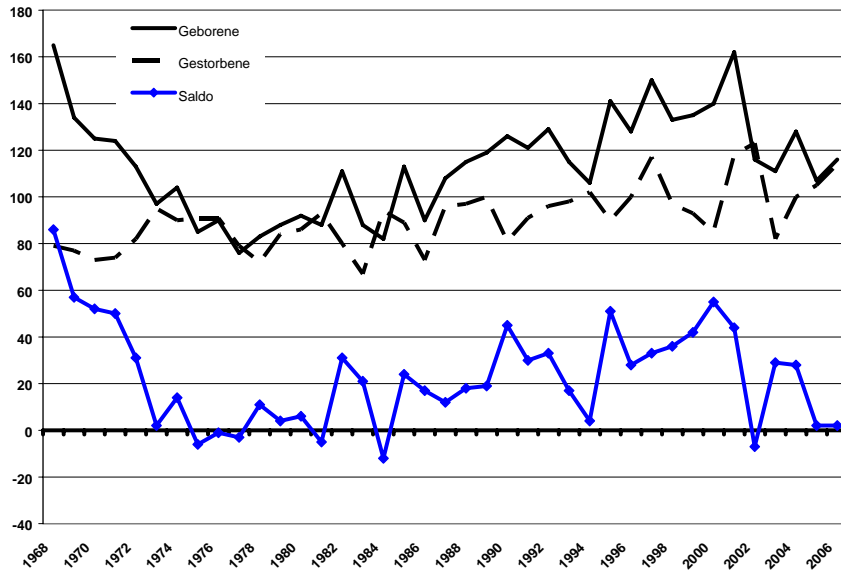


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hatten seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Besonders hohe Zahlen von Zuzügen wurden in den Jahren 1999 und 2003 erreicht. Hier sind jeweils mehr als 1000 Personen in die Gemeinde Hatten gezogen. Im Jahr 1999 wurde daher auch der höchste Wanderungssaldo im Beobachtungszeitraum erreicht (+370 Personen). Auch wenn die Zuzüge in die Gemeinde in jüngster Vergangenheit leicht zurückgegangen sind, ist ein erheblicher Einbruch der Wanderungsgewinne - wie in anderen (Umland)Gemeinden im Landkreis Oldenburg - derzeit nicht erkennbar.

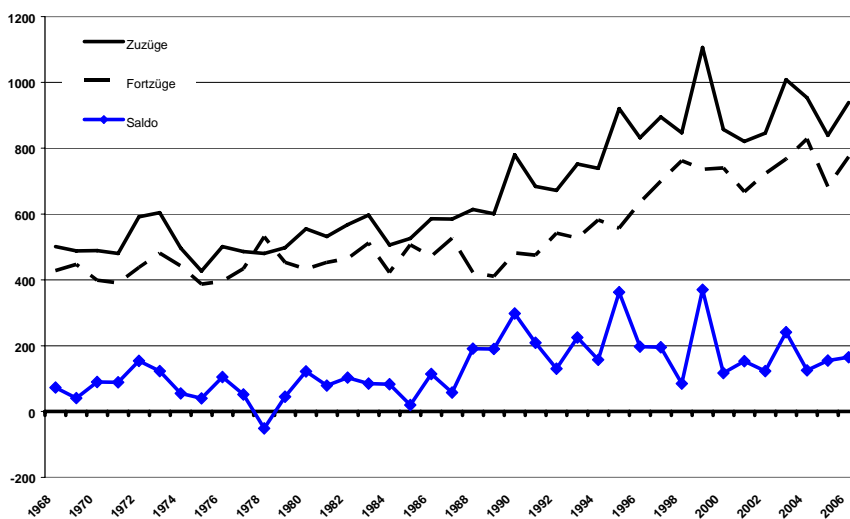


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Hatten seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Hattens ist in den vergangenen Jahren sehr differenziert verlaufen. Die Siedlungsschwerpunkte sind grundsätzlich gewachsen, wobei sich das Wachstum in jüngster Vergangenheit in einigen Ortsteilen abgeschwächt hat. Die Ortsteile mit weniger als 500 Einwohnern haben - im Vergleich zu 1990 - weitestgehend bereits Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen gehabt.

Wird die Betrachtungsebene von der Gemeinde insgesamt auf die Ortsteile Hattens gelenkt (vgl. Abb. 8 und Abb. 9), so fällt auf, dass sich die Entwicklungen sehr unterschiedlich vollzogen haben. Seit 1990 haben besonders die Siedlungsschwerpunkte Streekermoor (+53%) Kirchhatten (+44%) und Sandkrug (+39%) von den Zuzügen profitiert. Aber auch die Ortsteile Hatterwüstring (+26%) , Sandhatten (+22%) und Mundeloh (+22%) konnten im Beobachtungszeitraum ihre Einwohnerzahl erhöhen. Weniger positiv hat sich die Entwicklung der Ortsteile unter 500 Einwohner vollzogen. Sie haben in der Regel im Vergleich zur Bevölkerungszahl von 1990 Einwohner verloren: aufgrund der z.T. sehr niedrigen Bevölkerungszahl kommen hier Schwankungen jedoch auch eher zum Tragen (z.B. in Bümmerstede mit durchschnittlich etwa 20 Einwohnern, vgl. Abb. 9).

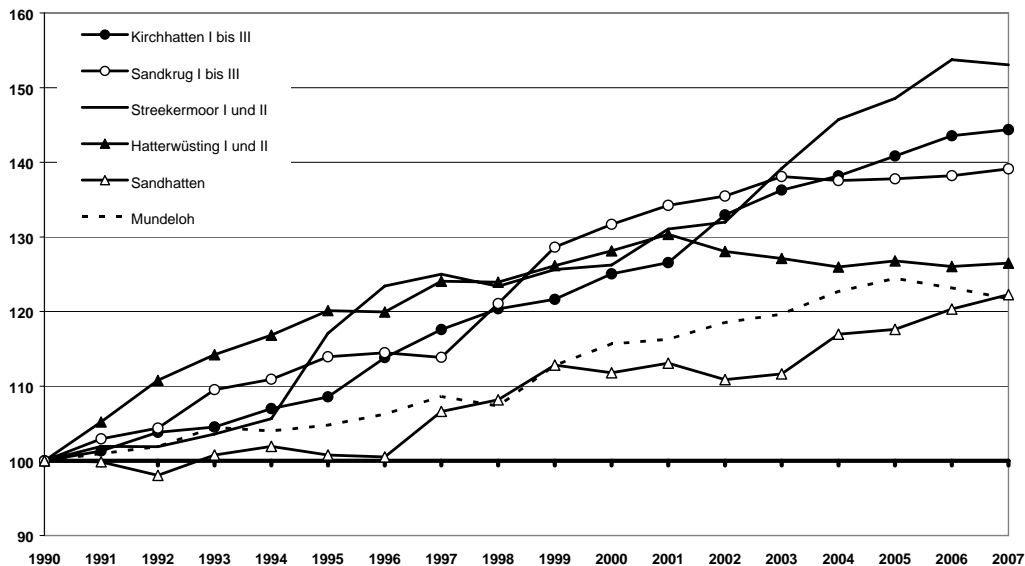


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Hatten mit mehr als 500 Einwohnern 1990-2007 Index: 1990 = 100
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

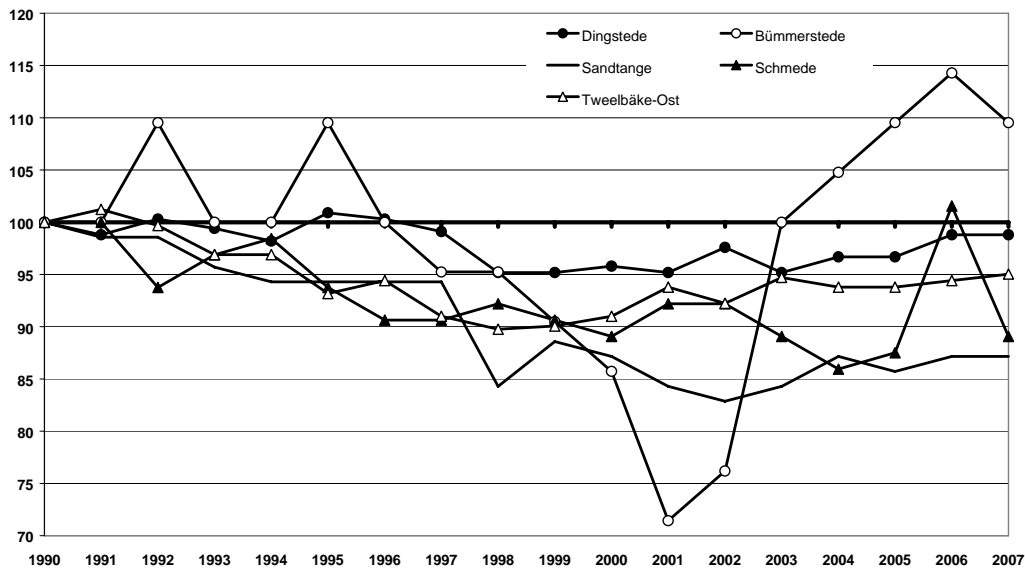


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Hatten mit weniger als 500 Einwohnern 1990-2007 Index: 1990 = 100
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

4.2 Altersstruktur der Gemeinde Hatten und ihrer Ortsteile

Seit 1990 hat sich besonders der obere Teil der Bevölkerungspyramide der Gemeinde Hatten verbreitert: die Altersgruppen ab 40 Jahren sind heute sehr viel stärker vertreten als in den 1990ern. Deutlich zurückgegangen gegenüber 1990 ist hingegen die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Gemeinde Hatten und ihrer Ortsteile³ näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen Jahre zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1990 dargestellt.

³Es konnten aus Darstellungsgründen nur Alterspyramiden für Ortsteile ab 300 Einwohnern erstellt werden. In Ortsteilen mit weniger Einwohnern kann die Veränderung der Altersstruktur in dieser Form nicht abgebildet werden.

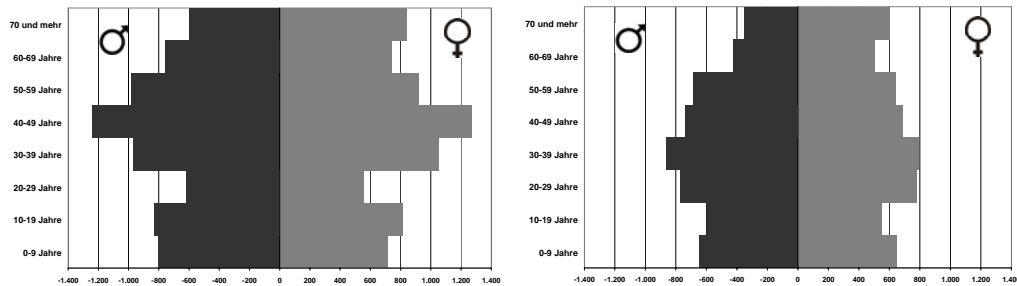


Abb. 10: Altersstruktur der Gemeinde Hatten 2006 und 1990

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Der Altersaufbau der Gemeinde Hatten weist Strukturen auf, die für ganz Deutschland charakteristisch sind: die Altersgruppe der 40-49-Jährigen ist besonders stark vertreten. Sie ist mehr als doppelt so stark besetzt, wie die Bevölkerungsgruppe der Frauen und Männer zwischen 20 und 29 Jahren. Noch 1990 waren beide Altersgruppen etwa gleich stark. Verglichen mit den Strukturen von 1990 fällt zudem die Verdickung der Bevölkerungspyramide ab der Mitte auf: mit etwa 7400 Personen (2006) hat sich der Anteil von Menschen ab 40 Jahren an der Gesamtbevölkerung um etwa 10%-Punkte erhöht.

Die beschriebenen Strukturen liegen teilweise in den übergeordneten demografischen Mustern begründet, denn deutschlandweit sind die vor dem ‚Pillenknick‘ geborenen ‚Babyboomer‘ der 1960er-Altersjahrgänge heute besonders stark vertreten. Hinzu kommt, dass diese Menschen in ihrer Familiengründungsphase von Mitte 20 bis Mitte 30 den letzten starken Suburbanisierungsschub in den Stadtregionen getragen haben, demnach also überall im Umland überdurchschnittlich stark vertreten sind.

Einwohnerstärkere Ortsteile mit ausgeprägter Baulandentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten und heute abgeschwächter Entwicklung weisen eine ähnliche Struktur auf: stark vertreten sind hier Menschen mittleren Alters (40-49-Jahre) und z.T. Ältere (50-59 Jahre) sowie meist Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren.

In den Ortsteilen der Gemeinde Hatten sind durchaus sehr unterschiedliche Altersstrukturen vorzufinden. Der beschriebene charakteristisch hohe Besatz an der Bevölkerungsgruppe der 40-49-Jährigen, kombiniert mit recht vielen Jugendlichen zwischen 10 und 19 Jahren ist speziell in den Wachstumsbereichen vorzufinden, die früh Einwohner durch Zuzüge hinzugewonnen haben, heute aber eine verhaltenere Entwicklung zeigen (z.B. Hatterwüstring). Die frühen Suburbanisierer gehören heute meist zur Bevölkerungsgruppe der so genannten „Best-Ager“ (50+). Auch diese Altersgruppe ist in diesen Ortsteilen stärker ausgeprägt. Die Ortsteile, die auch heute noch ein leichtes Wachstum verzeichnen, erkennt man u.a. - neben den stark vertretenen 40-49-Jährigen sowie 30-39-Jährigen - an der breiteren Basis der Bevölkerungspyramiden und somit einer vergleichsweise hohen Kinder- und Jugendlichenzahl (z.B. Streekermoor). Hier ist daher auch der Anteil an Einwohnern ab 60 Jahren noch verhältnismäßig gering (vgl. Abb. 11). In allen Ortsteilen ist jedoch die Zahl der 20-29-Jährigen deutlich zurückgegangen.

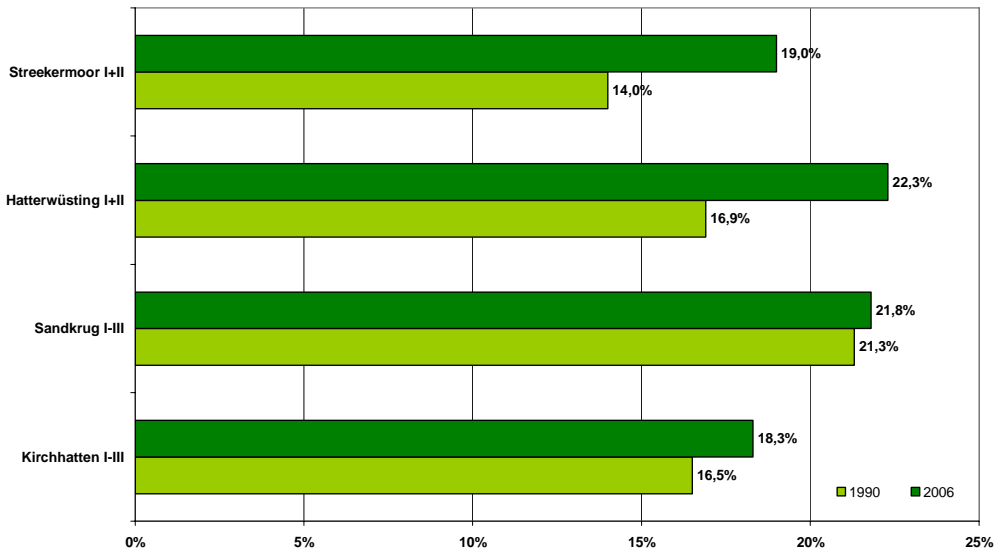


Abb. 11: Anteil ab 60-Jähriger in den ausgewählten Ortsteilen 1990 und 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

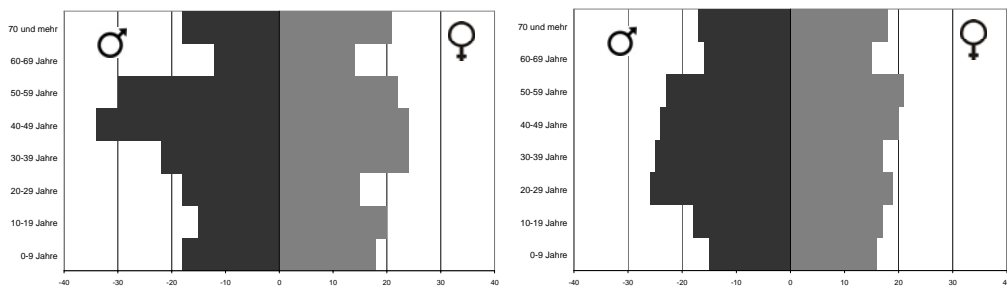


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Dingstede 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

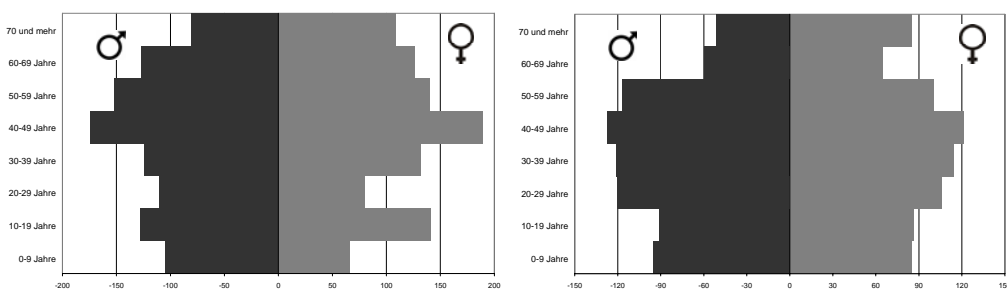


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Hatterwüsting I+II 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

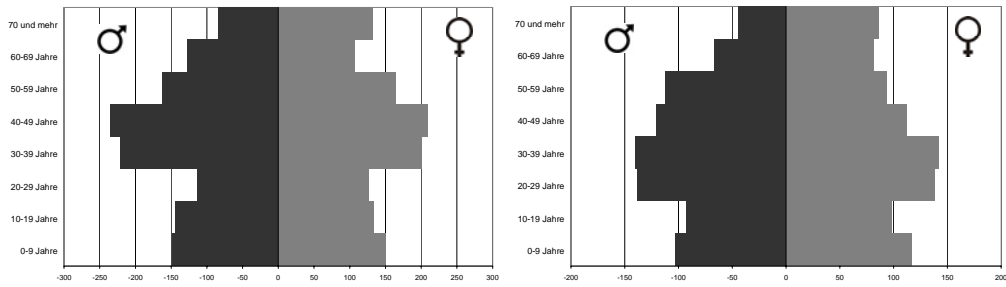


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Kirchhatten I-III 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

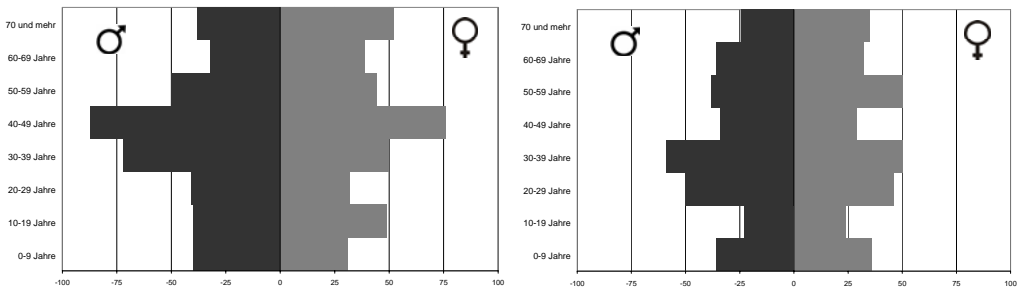


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Munderloh 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

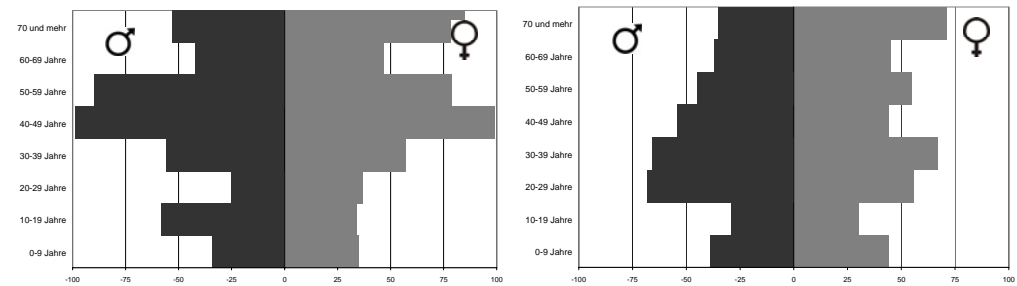


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Sandhatten 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

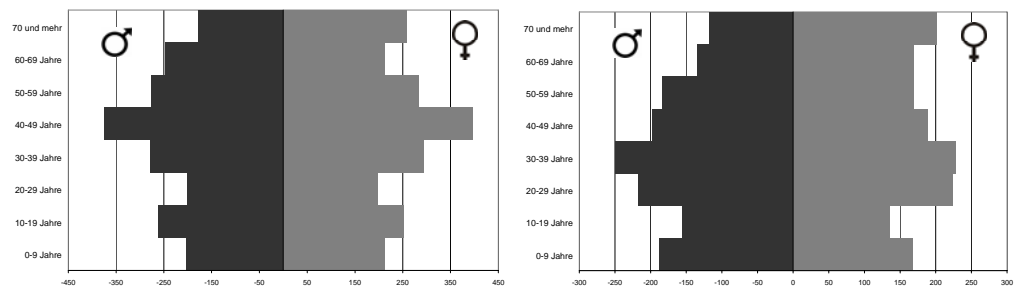


Abb. 17: Altersstruktur des Ortsteils Sandkrug I-III 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

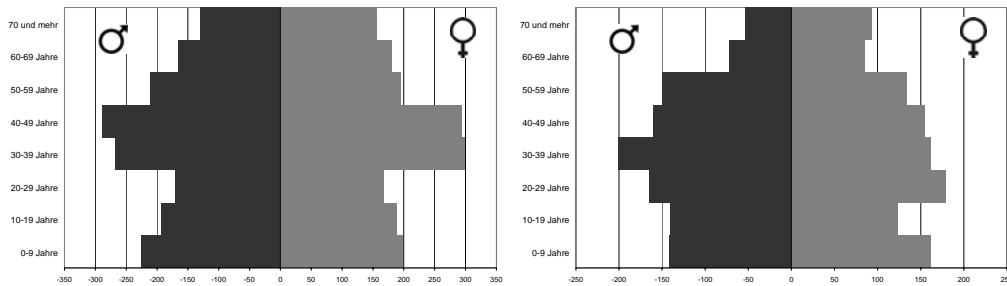


Abb. 18: Altersstruktur des Ortsteils Streekermoor I+II 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

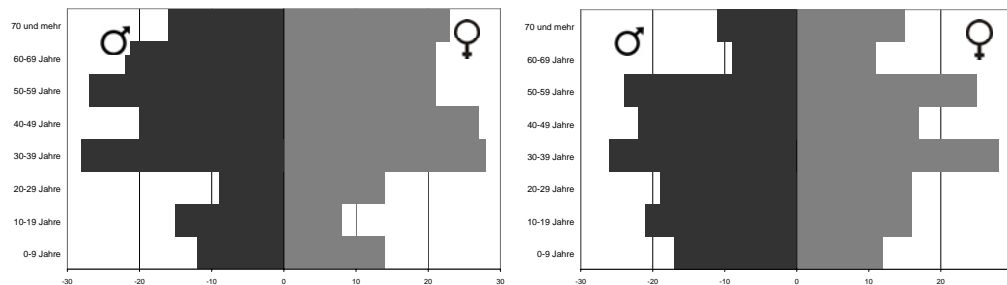


Abb. 19: Altersstruktur des Ortsteils Tweelbäke-Ost 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

4.3 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten

Das Wanderungsgeschehen hat eine herausragende Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hatten und ist daher bereits mehrfach in der vorliegenden Studie angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Gemeinde weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen der Meldeamtsdaten der Gemeinde herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne Hattens ist auf Suburbanisierungstendenzen der Stadt Oldenburg zurückzuführen: Mit dem Oberzentrum verzeichnet die Gemeinde alleine im Zeitraum von 1989 bis 2006 ein Plus von über 2000 Personen.

Die Rangliste der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1989 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit dem Oberzentrum Oldenburg bestehen. Das Wanderungsplus von 2.367 Personen zwischen 1989 und 2006 kommt dabei fast ausschließlich mit Oldenburg zustande (+2.080 Personen). Weitere Kommunen mit ausgeprägten Wanderungsbeziehungen zu Hatten sind die Gemeinden Wardenburg und Großenkneten. Dabei hat die Gemeinde Hatten im Beobachtungszeitraum lediglich an Großenkneten und Wildeshausen Einwohner verloren.

Die Wanderungsverflechtungen Hattens bilden insgesamt ein sehr deutliches Suburbanisierungsmuster ab: Mit dem Oberzentrum Oldenburg hat die Gemeinde Hatten Wanderungsgewinne erzielt, andererseits aber negative Wanderungsbilanzen mit der benachbarten und eher ländlich geprägten Gemeinde Großenkneten verzeichnet.

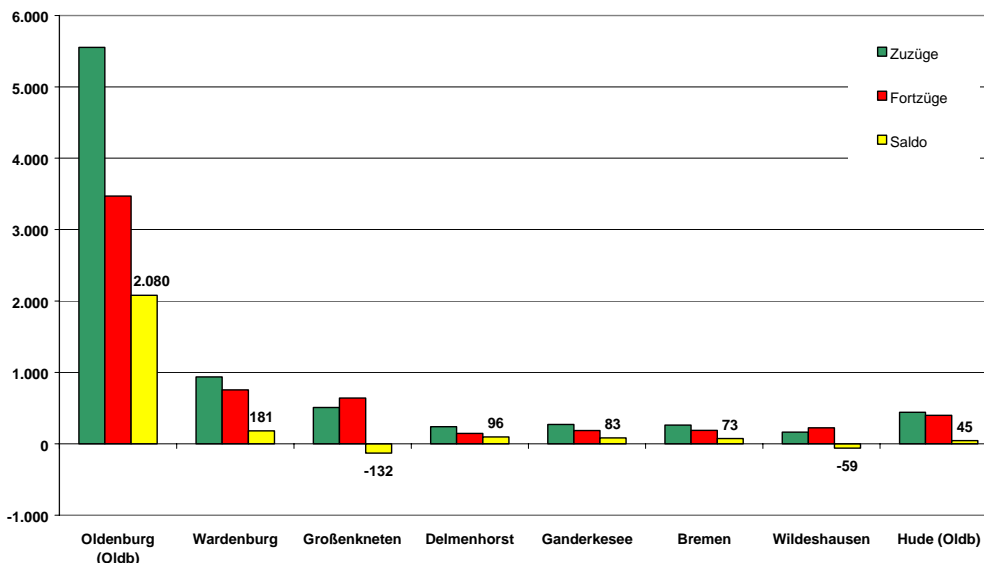


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten 1989-2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen, wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden.⁴

Oldenburg

Das Wanderungsplus mit dem wichtigsten Zuzugsort Oldenburg war Mitte bis Ende der 1990er Jahre besonders ausgeprägt. Seitdem gehen die Zuzüge leicht zurück.

Bei den Wanderungsbeziehungen mit dem wichtigsten Zuzugsort Oldenburg fällt auf, dass die Fortzüge in das Oberzentrum nach einem Anstieg bis zur Mitte der 1990er Jahre derzeit ein relativ konstantes Niveau von etwa 650 Personen jährlich aufweisen. Die Zuzüge haben dagegen ihre bisher höchsten Werte im Zeitraum von 1995 bis 2000 erreicht (Höchstwert 1998-2000: 1163 Zuzüge → Wanderungsplus: 517 Personen); bis zum Zeitraum 2004-2006 sind die Zuzüge dann kontinuierlich zurückgegangen, so dass das Wanderungsplus zuletzt nur noch bei +220 Personen lag, was einen Rückgang von etwa 57% zwischen den beiden Zeiträumen bedeutet.

⁴ Im Folgenden werden ausschließlich die Wanderungsverflechtungen mit der Stadt Oldenburg sowie den Gemeinden Wardenburg und Großenkneten näher analysiert, da sie quantitativ die größte Relevanz besitzen.

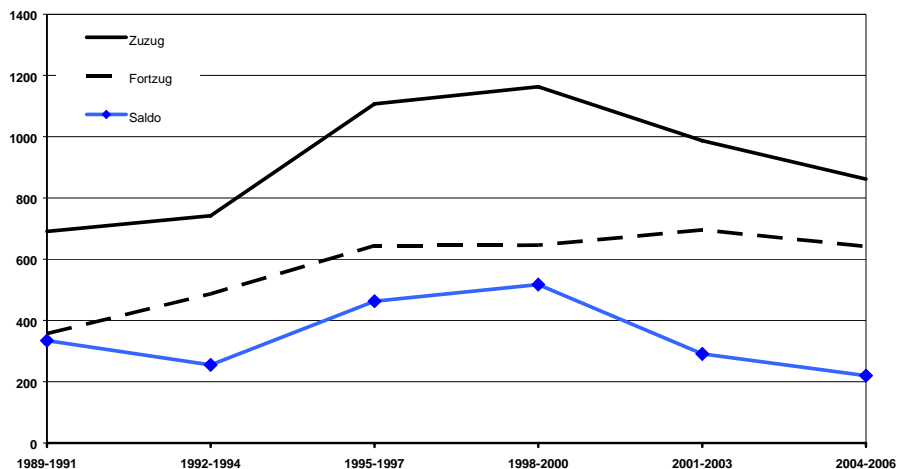


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit Oldenburg 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten, eigene Berechnungen)

Wardenburg

Die Zuzüge aus der Gemeinde Wardenburg steigen seit Anfang der 1990er Jahre leicht aber stetig an. Aber auch die Fortzüge verharrten nach einem Hoch Ende der 1990er Jahre auf hohem Niveau.

Lediglich Ende der 1990er Jahre verzeichnete Hatten einen Wanderungsverlust mit der Gemeinde Wardenburg. Dieser resultierte aus einem deutlichen Anstieg der Fortzüge zwischen 1998 und 2000 (-189 Personen). Danach gingen die Fortzugszahlen wieder leicht zurück; stagnieren aber seitdem auf hohem Niveau. Aufgrund stetig ansteigender Zuzüge verblieb jedoch in den letzten Jahren ein positiver Wanderungssaldo – mit leicht steigender Tendenz.

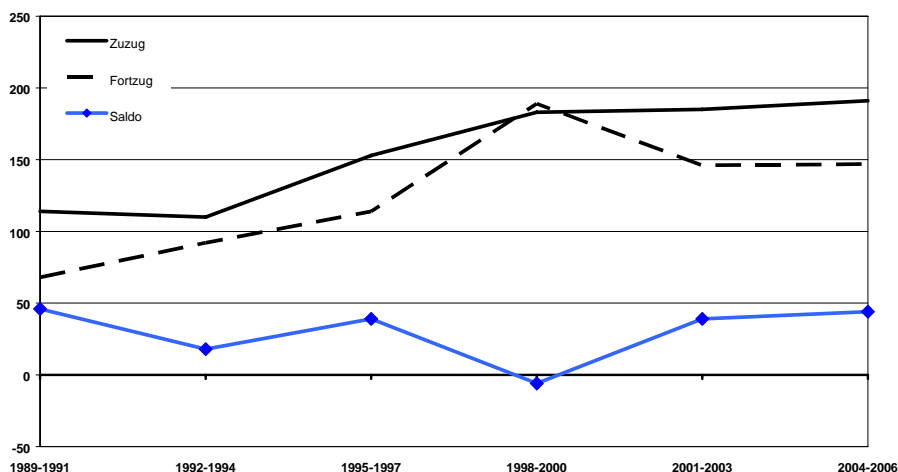


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit Wardenburg 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten, eigene Berechnungen)

Großenkneten

An Großenkneten hat die Gemeinde Hatten nahezu kontinuierlich Einwohner verloren. Die Fortzüge gehen jedoch nach einem Hoch zwischen 1995 und 2000 leicht zurück.

Die Fortzüge in die Gemeinde Großenkneten sind seit Beginn der 1990er Jahre deutlich angestiegen. Ihre bisherigen Höchstwerte erreichten sie mit fast 200 fortziehenden Personen im Zeitraum von 1998 bis 2000. Danach gingen sie leicht zurück und stagnierten in jüngster Vergangenheit bei etwa 150 Fortziehenden (über einen Zeitraum von drei Jahren). Auch die Zuzüge aus Großenkneten stiegen im Beobachtungszeitraum kontinuierlich an, so dass sie in jüngster Vergangenheit die Zahl der Fortzüge erreichten. Der zuvor negative Wanderungssaldo schwächt sich somit seit einiger Zeit ab und lag zuletzt bei Null. Die Zeiten in denen Bewohner stadtnaher Gemeinden noch weiter ins Umland gezogen sind, scheinen vorbei zu sein.

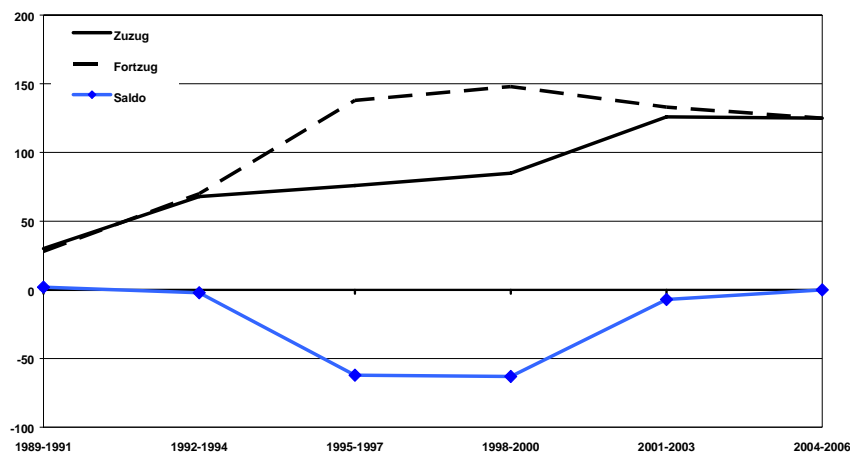


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit Großenkneten 1989 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, -motive und -perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen der drei wichtigsten Wanderungsverflechtungen spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet: mit Oldenburg (Oberzentrum), Wardenburg (direkte Umlandgemeinde der Stadt Oldenburg) sowie der Gemeinde Großenkneten (ländlichere Kommune im „zweiten Ring“ um das Oberzentrum Oldenburg). Im ersten betrachteten Zeitraum 1998 – 2000 ist die Gemeinde Hatten besonders dynamisch gewachsen; gegen Ende des zweiten Zeitraumes (2004 bis 2006) war bereits eine leichte Abschwächung der Dynamik erkennbar. Die aktivsten Bevölkerungsgruppen, die das Wanderungsgeschehen in der Gemeinde Hatten am stärksten prägen, sind die Familien sowie die jungen Erwachsenen, die meist aufgrund von Ausbildungsplatzsuche oder Studium umziehen.

Oldenburg

Die Zuzüge von Oldenburger Familien in die Gemeinde Hatten sind deutlich zurückgegangen. Und auch junge Menschen zwischen 18 und 29 Jahren sind in der jüngsten Vergangenheit immer seltener nach Hatten gezogen, so dass Hatten in dieser Altersgruppe eine negative Wanderungsbilanz mit Oldenburg aufweist.

Die Struktur der altersspezifischen Wanderungsverflechtungen mit der Stadt Oldenburg hat sich beim Vergleich der beiden Zeiträume deutlich verändert: Während Hatten zwischen 1998 und 2000 enorme Wanderungsgewinne in nahezu allen Altersgruppen (Ausnahme 80-100-Jährige) erzielen konnte, sind diese im zweiten Zeitraum insgesamt zusammengeschmolzen. In der Altersklasse 18-29 Jahre verliert Hatten sogar Einwohner an das Oberzentrum. Der Wanderungsgewinn junger Menschen lag 1998-2000 noch bei +60 Personen, im Zeitraum 2004-2006 kehrte sich das Plus in einen Verlust von -10 Personen um. Auffällig sind auch die Einbußen bei den Zuzügen von Familien (Altersklassen 0-17 Jahre und 30-49 Jahre): das Wanderungsplus verringerte sich um 32%. Ausgelöst wurden diese Verschiebungen in erster Line durch deutlich rückläufige Zuzüge, während die Fortzüge nur leicht zurückgingen.

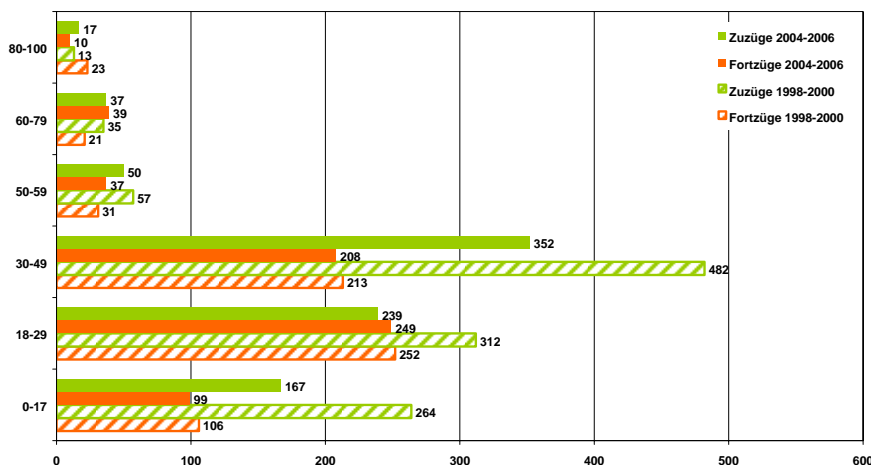


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit der Stadt Oldenburg nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

Wardenburg

Die Fortzüge von Familien nach Wardenburg haben abgenommen. Gleichzeitig sind die Zuzüge leicht angestiegen, so dass ein Wanderungsplus in den entsprechenden Altersgruppen besteht. Auch der positive Saldo bezüglich der jungen Erwachsenen hat sich erhöht.

Während die Zuzüge von Familien aus Oldenburg (wie oben beschrieben) deutlich abgenommen haben, sind sie aus Wardenburg beim Vergleich der beiden Zeiträume leicht angestiegen. Der gleichzeitig ausgeprägte Rückgang der Fortzüge von Personen in den entsprechenden Altersklassen, hat dazu geführt, dass der Wanderungsverlust von Hattener Familien an die Gemeinde Wardenburg aktuell nicht mehr existiert. Auch die Fortzüge junger Erwachsener sind leicht gesunken, so dass mehr 18-29-Jährige von Wardenburg nach Hatten ziehen als umgekehrt.

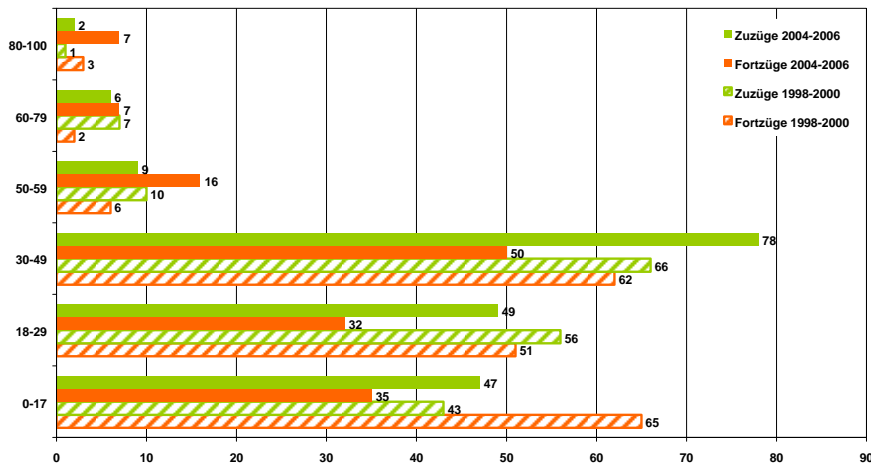


Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit der Gemeinde Wardenburg nach Altersgruppen

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

Großenkneten

Die steigenden Zuzüge von Familien aus der Gemeinde Großenkneten konnten den negativen Wanderungssaldo abschwächen. Das Wanderungsdefizit bezüglich der jungen Erwachsenen konnte hingegen durch sinkende Fortzüge mehr als ausgeglichen werden.

Die altersspezifischen Wanderungsverflechtungen der Gemeinden Hatten und Großenkneten haben sich zwischen den beiden Zeiträumen grundlegend geändert. Die Fortzüge in den Familienaltersklassen (0-17 Jahre und 30-49 Jahre) haben abgenommen und die Zuzüge haben gleichzeitig deutlich zugenommen. Dies hatte zur Folge, dass der negative Wanderungssaldo geschmälert wurde und nun gegen Null tendiert. Die ebenfalls deutlich gesunkenen Fortzüge junger Erwachsener nach Großenkneten haben im zweiten Zeitraum zu einem leichten Wanderungsplus in der Altersklasse der 20-29-Jährigen geführt.

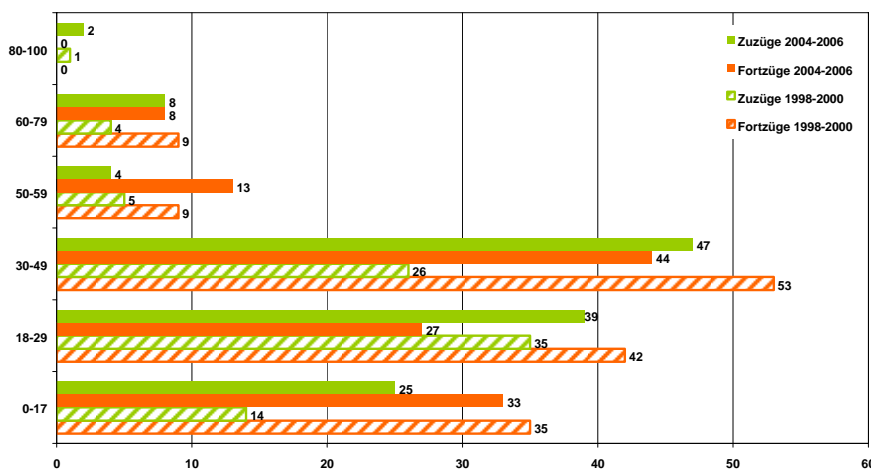


Abb. 26: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hatten mit der Gemeinde Großenkneten nach Altersgruppen

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

Insgesamt⁵ ist der Wanderungssaldo bezüglich der Familienaltersgruppen um fast 35% geschrumpft und lag zuletzt bei etwa +250 Personen – trotz der positiven Entwicklung der Wanderungsverflechtungen mit Wardenburg und Großenkneten. Das Wanderungsplus der jungen Erwachsenen hat sich ebenfalls deutlich (um etwa 67%) verkleinert.

Bezüglich der Gruppe der älteren Menschen ab 60 Jahren und der 50-59-Jährigen, kann im Rahmen der analysierten Wanderungsverflechtungen mit den drei ausgewählten Kommunen festgehalten werden, dass quantitativ relevante Wanderungsbeziehungen nur mit der Stadt Oldenburg existieren. Die Wanderungsaktivität der Senioren (ab 60 Jahre) zwischen Hatten und Oldenburg hat insgesamt zugenommen. Dabei sind die Zuzüge etwas stärker angestiegen, so dass das Wanderungsplus vergrößert werden konnte. Auch die so genannten „Best-Ager“ (50-59-Jährige) ziehen häufiger von Oldenburg nach Hatten als umgekehrt. Der positive Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe hat sich jedoch zwischen den beiden Zeiträumen abgeschwächt. Vor dem Hintergrund entsprechender zielgruppenspezifischer Wohnangebote und des Einflusses, den diese Bevölkerungsgruppen zukünftig auf dem Wohnungsmarkt vermutlich haben werden, könnte das Wanderungsplus dieser Bevölkerungsgruppen neben den Familien durchaus als Potenzial gesehen werden.

4.4 Demografische Perspektiven der Gemeinde Hatten

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Hatten im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends am Beispiel der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten herausgestellt werden. Diese Darstellung ermöglicht auch eine regionale Einordnung der demografischen Prozesse in der Gemeinde.

Vieles deutet darauf hin, dass die v.a. in den 1990er Jahren zu beobachtende Abwanderung besonders der jungen Familien aus den (Groß)Städten⁶ derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat:

- Orientierung der Familien auf gut ausgestattete Standorte, z.B. Stadtrandlagen

⁵ In Bezug auf die analysierten Wanderungsverflechtungen mit den drei Kommunen: Oldenburg, Wardenburg und Großenkneten. Diese besitzen quantitativ die größte Relevanz beim Wanderungsgeschehen der Gemeinde Hatten.

⁶ Für die Gemeinde Hatten hat die Stadt Oldenburg die größte Bedeutung in Bezug auf Suburbanisierungsvorgänge.

- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Städte)

Das Wachstum der Metropolregion Bremen-Oldenburg ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, andererseits befand sich die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Städte sind in dieser Phase mangels Alternativen in das Stadtumland hinausgezogen.

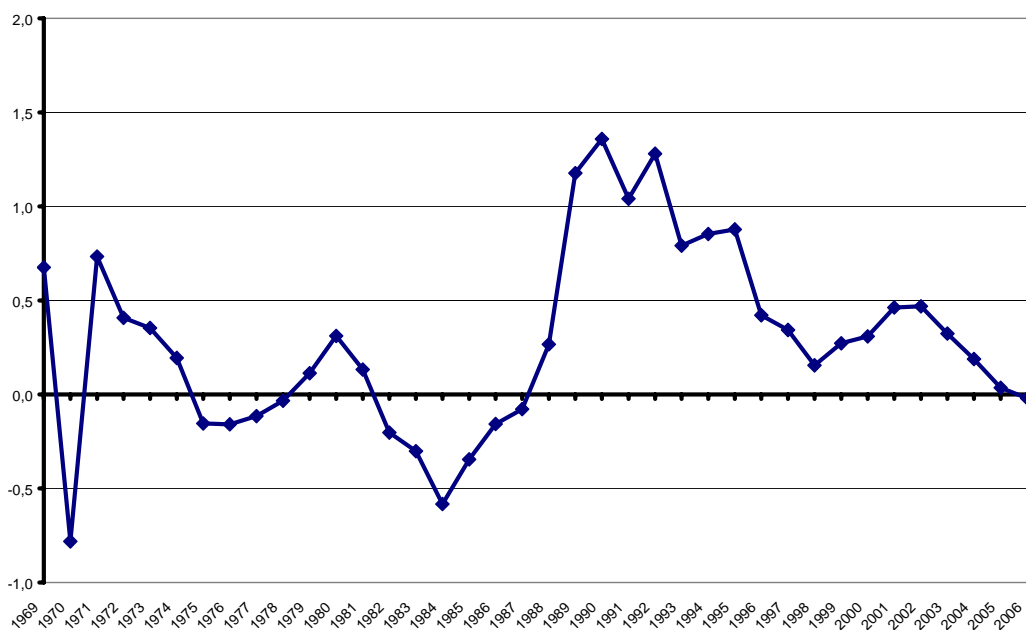


Abb. 27: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der

heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Städte Oldenburg, Bremen und Delmenhorst, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus den Städten in das Umland sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht nach auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Im regionalen Vergleich ist die Gemeinde Hatten noch weniger stark von den demografischen Entwicklungen betroffen. Altersstrukturelle Verschiebungen im Bevölkerungsaufbau und weniger dynamische Einwohnerzuwächse durch veränderte Strukturen bei den Wanderungsverflechtungen sind jedoch auch hier erkennbar.

Wanderungen:

- Mit der Stadt Oldenburg pflegt die Gemeinde Hatten die intensivsten Wanderungsbeziehungen. Es sind jedoch in der jüngsten Vergangenheit immer weniger Oldenburger Familien in die Gemeinde Hatten gezogen. Diese Veränderung macht sich u.a. in der weniger dynamischen Bevölkerungsentwicklung bemerkbar. Verstärkt wird dieser Trend durch die zunehmenden Fortzüge junger Erwachsener nach Oldenburg. Diese Veränderungen in den Wanderungsverflechtungen dürften sich zukünftig weiter fortsetzen oder sogar verstärken, so dass die weiter schrumpfenden Zuzüge von Familien aus Oldenburg wahrscheinlich das Bevölkerungswachstum weiter einschränken werden.

Bevölkerungsentwicklung:

- Das zuvor dynamische Bevölkerungswachstum hat sich zuletzt abgeschwächt. Die bisher starke Bedeutung der Zuzüge aus Oldenburg für die Entwicklung der Einwohnerzahl Hattens dürfte auch in Zukunft gegeben sein, denn der deutliche Rückgang der Geburtenzahlen setzt sich höchstwahrscheinlich fort (abnehmende Familien-Zuzüge und Abwanderung der jungen Erwachsenen). Aufgrund der beschriebenen Strukturverschiebungen der Wanderungsverflechtungen ist nicht davon auszugehen, dass sich zukünftig erneut eine ausgeprägte Wachstumsphase anschließen wird.
- Die Siedlungsschwerpunkte Sandkrug, Streekermoor und Kirchhatten dürften voraussichtlich noch von den verbleibenden Zuzügen profitieren, da sie über eine verhältnismäßig gut ausgebaute Infrastruktur verfügen. Zudem ist in Sandkrug die Nähe zu Oldenburg ein positiver Standortfaktor.

Altersstrukturen:

- Zwar hat sich auch in der Gemeinde Hatten die Anzahl der Senioren erhöht, jedoch im Vergleich zu den übrigen Gemeinden im Landkreis in weniger starkem Umfang. In den kleineren Ortsteilen sind die Anteile älterer Menschen derzeit besonders hoch. Hier dürften sich zudem die fehlenden Zuzüge junger Erwachsener verstärkt auf die Altersstruktur auswirken.

- Die „Alterung“ der Gemeinde nimmt auch dadurch zu, dass die Anzahl junger Erwachsener immer weiter abnimmt. Besonders die Fortzüge in das Oberzentrum haben in den vergangenen Jahren zugenommen und dürften sich aufgrund der beschriebenen Strukturverschiebungen weiter fortsetzen. Doch auch – oder gerade - ältere Menschen spielen zukünftig vermutlich eine immer größere Rolle beim Wanderungsgeschehen (schon heute verzeichnet die Gemeinde Hatten ein Wanderungspplus in der Senioren-Altersklasse 60+). Dies dürfte auf der einen Seite ein großes Potenzial, auf der anderen Seite jedoch auch eine zukünftige Verstärkung der „Schieflage“ der Altersstruktur bedeuten.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt der Gemeinde Hatten ist in einigen Ortsteilen deutlich von den hohen Wanderungsgewinnen vor allem seit den 1990er Jahren sowie der Nähe zur Großstadt Oldenburg geprägt. Das Einfamilienhaus stellt mit 81% die dominierende Wohnform dar. Nur etwa jede neunte Wohnung (11%) befand sich am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen).

Wohnbauland ist laut dem aktuellen Grundstücksmarktbericht (2007) in der Gemeinde Hatten im Vergleich zu den übrigen direkten Umlandgemeinden im Landkreis Oldenburg verhältnismäßig günstig. Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in Hatten für mittlere Lagen bei 85€/ m²; Wohnbauflächen gleicher Lage sind in Wardenburg und Hude etwa 5-15€/ m² teurer. Die Möglichkeit günstiges Bauland erwerben zu können, hat in der Vergangenheit zu einem erheblichen Bauboom in Hatten und zum Zuzug vieler Familien aus dem Oberzentrum Oldenburg geführt.

Trotz der räumlichen Nähe zu Oldenburg ist daher die Haushaltsgröße in Hatten mit 2,5 Personen noch recht hoch und nur teilweise städtisch geprägt. Im regionalen Vergleich weist lediglich die Gemeinde Großenkneten eine höhere durchschnittliche Haushaltsgröße auf (vgl. Abb. 28).

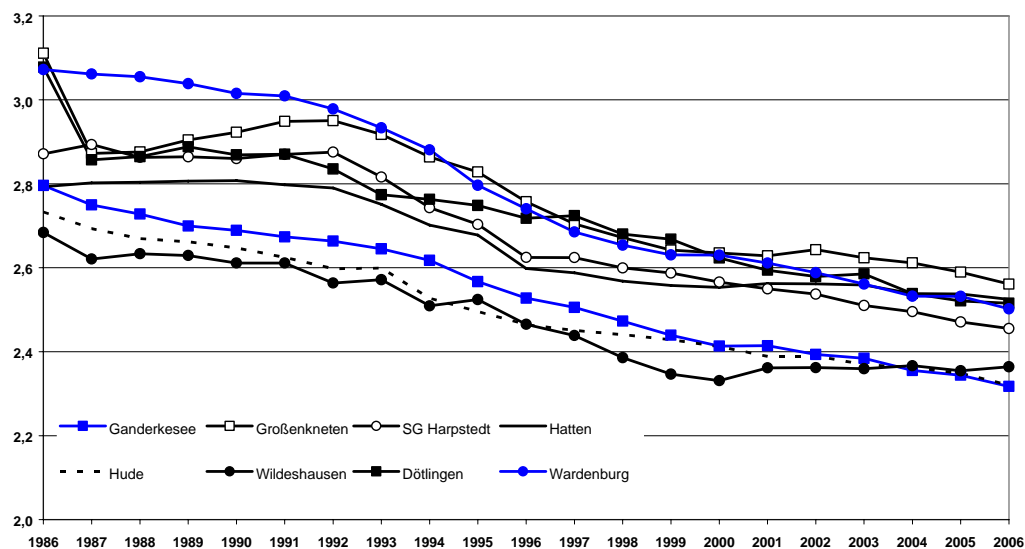


Abb. 28: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Oldenburg

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Neben der im regionalen Vergleich recht hohen durchschnittlichen Haushaltsgröße weist die Gemeinde Hatten mit 45,4 m² eine recht niedrige Wohnfläche pro Kopf auf. Der Zuwachs an Wohnfläche in Hatten hat sich vor allem in den vergangenen etwa 15 Jahren von der Einwohnerentwicklung abgekoppelt (vgl. Abb. 29). Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist seit 1992 um rund 13 % gestiegen und liegt damit aktuell etwa 2 m² über dem niedersächsischen Durchschnittswert.

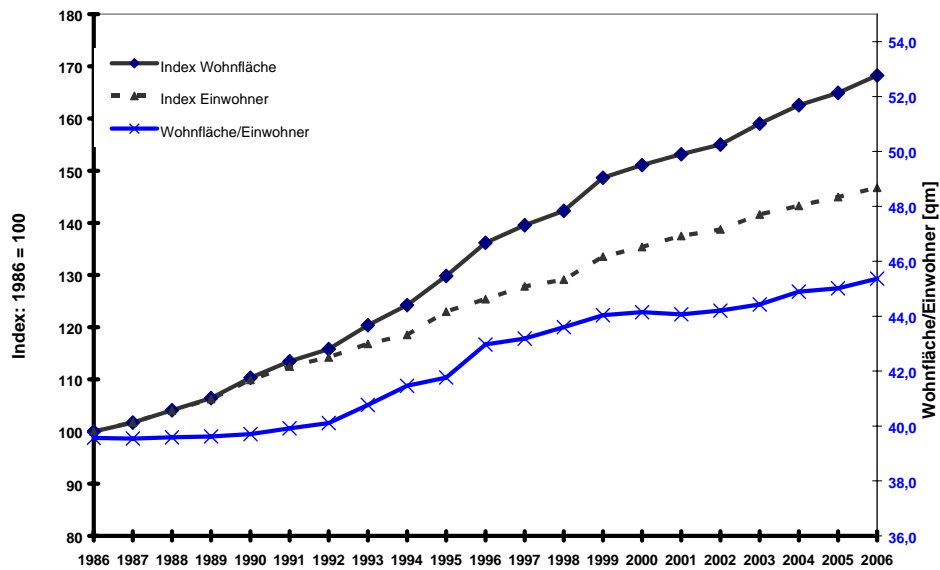


Abb. 29: Wohnflächenentwicklung in der Gemeinde Hatten 1986-2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsforschreibung)

Betrachtet man die Fertigstellung neuer Wohngebäude im Zeitraum von 1991 bis 2006, so fällt auf, dass in den Jahren 1995, 1996 und 1999 Spitzenwerte von über 100 Neubauvorhaben erreicht wurden (vgl. Abb. 30). Auch insgesamt kann der Zeitraum von 1993 bis 1999 als die Zeitspanne mit der bisher größten Bauaktivität bezeichnet werden: Durchschnittlich wurden jährlich etwa 88 Wohngebäude errichtet. Nach der Jahrtausendwende hat die Zahl der Baufertigstellungen zwar deutlich abgenommen (2000-2006: jährlich im Schnitt nur noch etwa 57 neue Wohngebäude), ein kontinuierliches und drastisches Abnehmen der Neubauaktivität wie in anderen (meist ländlicheren) Kommunen des Landkreises ist jedoch noch nicht in dem Ausmaß erkennbar.

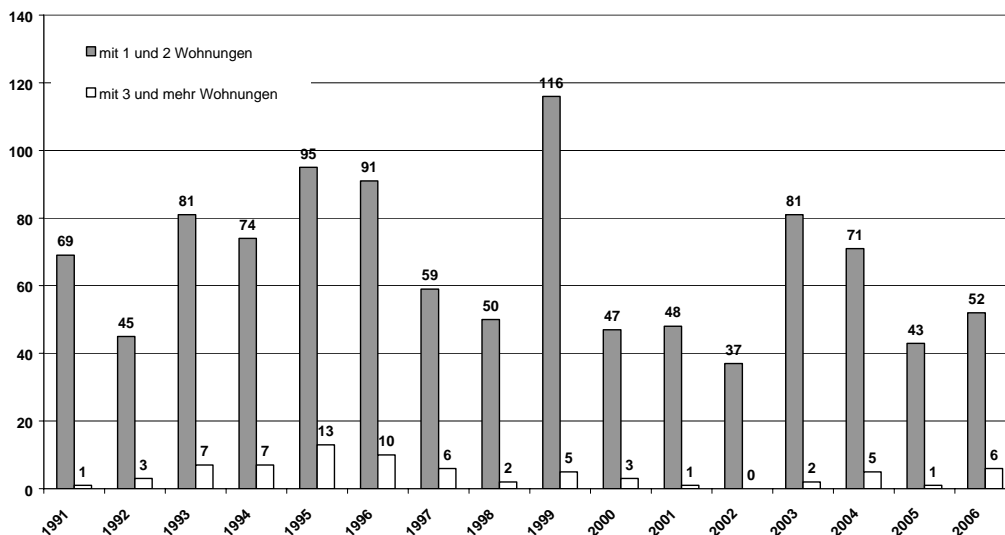


Abb. 30: Neue Wohngebäude in Hatten 1991 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsforschreibung)

Wie im ersten Teil der vorliegenden Fallstudie deutlich wurde, ist Hatten von der zweiten um 1990 einsetzenden Suburbanisierungswelle voll erfasst worden. Seither ist die Einwohnerzahl vor allem durch Zuzüge aus Oldenburg, aber auch aufgrund eines meist deutlichen Geburtenüberschusses, kontinuierlich angestiegen. Die Gemeinde Hatten hat sich der starken Nachfrage nach Wohnbauland aus dem Oberzentrum nicht verschlossen und eine Reihe von Bebauungsplänen aufgestellt. Dabei haben die einzelnen Ortsteile in unterschiedlichem Ausmaß von den Zuzügen profitiert. Die folgende Übersicht (vgl. Abb. 31) zeigt die Anzahl der noch verfügbaren Grundstücke in den jeweiligen Ortsteilen. Deutlich wird zum einen, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile Kirchhatten, Hatterwüstring, Streekermoor und Sandkrug konzentriert. Wobei der Siedlungsbereich Streekermoors direkt an den Siedlungsbereich Sandkrugs angegliedert ist. Zum anderen ist erkennbar, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in den Ortsteilen Kirchhatten und Hatterwüstring offenbar deutlich stärker zurückgegangen ist, als in Sandkrug und Streekermoor. Hier stehen kaum noch freie Grundstücke in Neubaugebieten zur Verfügung. Die Lage der Ortsteile dürfte hierbei eine Rolle spielen: Sandkrug und Streekermoor liegen im nördlichen Gemeindegebiet und somit näher an der Großstadt Oldenburg. Zudem verfügt Sandkrug über einen Halt der NordWestBahn, so dass auch eine direkte Anbindung an Oldenburg (und Osnabrück) über das Schienennetz besteht. Der aktuell zurückgehende Verkauf von Grundstücken liegt aber auch in der regionsweit sinkenden Nachfrage begründet, die sich zunehmend auf bestimmte Kernbereiche konzentriert. Da das Angebot größer ist als die Nachfrage, sind bestimmte Standorte weniger begehrt. Noch vor wenigen Jahren hat sich aufgrund sehr großer Nachfrage beispielsweise eine weniger optimale Lage und verkehrliche Anbindung eines Grundstückes kaum auf den Verkauf ausgewirkt.

Der Neubau von Wohnhäusern kann zur Zeit in der Gemeinde Hatten sowohl in Neubaugebieten als auch als Lückenbebauung in gewachsenen Wohngebieten erfolgen. Eine Teilung von großen Grundstücken ist in der Gemeinde jedoch nicht möglich, da die Politik sich dafür ausgesprochen hat, das Ortsbild zu wahren. Ausnahmen werden nur in seltenen Fällen genehmigt, wenn bspw. der Neubau von Familienmitgliedern genutzt wird.

Ortsteil	Bezeichnung B-Plan	Rechtskraft	ausgewiesene Grundstücke (ca.)	noch verfügbare Grundstücke (ca.)
Kirchhatten	"Gewerbegebiet Kichhatten/ Am alten Reitplatz"	3. Änderung 2004	30	25
	"Kirchhatten/ Sandhatter Straße"	2000	60	10
Hatterwüstring	"Hatterwüstring/ Dorfstraße/ Fasanenweg"	2006	30	15
Streekermoor	"Streekermoor/ Borchesweg/ Schulweg"	2003	40	25
	"Streekermoor/ Ginsterweg**"	1999	nur noch Restgrundstücke verfügbar	
Sandkrug	Außenbereichssatzung "Sandkrug/ Hinter dem Esch"	2001	nur noch Restgrundstücke verfügbar	
	Außenbereichssatzung "Sandkrug/ Im Wiesengrund/ Waldschneise"	2002	nur noch Restgrundstücke verfügbar	

*Baugebiet befindet sich direkt am Rand des Siedlungskerns von Sandkrug

Abb. 31: Baugebiete mit noch verfügbaren Bauplätzen in der Gemeinde Hatten

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten der Gemeinde Hatten; Stand: Dezember 2007)

Die Auflistung zeigt, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindeteil Sandkrug/ Streekermoor deutlich größer ist als in Kirchhatten und Hatterwüstring. Nach Aussage der örtlichen Immobilienexperten ist jedoch auch beim Grundstücksverkauf in Sandkrug ein Punkt erreicht, ab dem die Entwicklung aufgrund rückläufiger Nachfrage etwas langsamer verläuft.



Abb. 32: Neubaugebiete in Kirchhatten und Hatterwüsting

(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

Nach Einschätzung von Immobilienexperten ist für den Wohnungs- und Immobilienmarkt in Hatten derzeit grundsätzlich noch keine problematische Nachfrageentwicklung zu befürchten. Dies liegt insbesondere an der guten Infrastrukturausstattung und der Nähe zum Oberzentrum. Allerdings gilt diese Bewertung ausschließlich für integrierte Standorte, während die peripheren Lagen im Außenbereich oder Bereiche mit mangelhafter ÖPNV-Anbindung in Zukunft mit rückläufiger Nachfrage rechnen müssen.

Aufgrund der vorteilhaften Lage und der guten Infrastrukturausstattung dürfte der Rückgang von Familienzuzügen aus dem Oberzentrum weiterhin vergleichsweise moderat ausfallen.

Hatten - und v.a. der Ortsteil Sandkrug - liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze Oldenburgs und kann einige Flächen in guter Lagequalität als Bauland ausweisen. Vor allem die günstige verkehrliche Anbindung sowohl für den MIV als auch den ÖPNV (Bahnhof in Sandkrug mit Halt der NWB) ist ein wesentlicher Vorteil Hattens bei der Wohnortwahl. Zudem ist die Versorgung mit Dingen des alltäglichen Bedarfs gegeben. Diese Standortbedingungen sind gerade auch für die wachsende Generation 50+ als günstig zu bezeichnen. Aus diesem Grund dürfte Hatten voraussichtlich auch künftig Potenzial für Zuzüge von Oldenburgern besitzen – wenn auch in deutlich geringerem Umfang als in den vergangenen Jahren. Dabei ist bei eventuellen Baulandausweisungen auf eine zentrale Lage oder zumindest gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV zu achten, damit die zuvor beschriebenen Standortvorteile auch genutzt werden können.

Gute Entwicklungschancen haben besonders die zentralen Ortsteile mit hoher Siedlungsdichte. Infrastrukturdefizite in den peripheren Lagen werden zunehmend zum Standortnachteil.

Gute Infrastrukturausstattung sowie günstige verkehrliche Anbindung sind nahezu ausschließlich in den zentralen Siedlungsbereichen Hattens gegeben (v.a. in Sandkrug und Kirchhatten). Die kleineren Ortsteile im Gemeindegebiet zeigen z.T. ein weniger vielfältiges Infrastrukturangebot - wie bspw. fehlende Möglichkeiten der Kinderbetreuung oder der Nahversorgung. Aus diesen Gründen wurden bisher selbst in den Hochphasen der Suburbanisierung in den peripher gelegenen Ortsteilen vergleichsweise wenig bis gar keine Baugrundstücke ausgewiesen und verkauft. Speziell im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen und die rückläufigen Zuzüge junger Familien ist auf der einen Seite zu befürchten, dass diese Siedlungen zunehmenden Attraktivitätsverlust erfahren. Auf der anderen Seite könnte das Beispiel der neu entstandenen (Senioren)Wohnungen in Streekermoor zeigen, dass neue und alternative Wohnangebote durchaus auch in weniger optimalen Lagen gefragt sind, da die Nachfrage nach diesen zur Zeit noch größer ist als das Angebot.



Abb. 33: Neu entstandene barrierefreie Mietwohnungen in Streekermoor
(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

Der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser im Neubau und im Bestand ist in Hatten relativ ausgeglichen. Angebotsdefizite bestehen eher im Bereich von Miet- und Eigentumswohnungen.

Laut dem Grundstücksmarktbericht 2007 ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis im Vergleich zum Vorjahr um etwa 7% zurückgegangen. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten werden jedoch aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen. Diese Entwicklung kann durchaus als problematisch angesehen werden, da die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen kontinuierlich zurückgehen wird. In der Gemeinde Hatten ist laut Aussage der Immobilienexperten noch keine schwierige Entwicklung auf dem Bestandsimmobilienmarkt zu verzeichnen: Angebot und Nachfrage sind ausgeglichen. Erkennbar ist jedoch ein Ansteigen der Sanierungskosten bei Häusern, die älter als zehn Jahre sind, so dass ein Neubau im Endeffekt oft günstiger ist. Trotzdem ist kein Leerstand bei Wohnimmobilien vorhanden.

Die auf dem Immobilienmarkt aktiven Akteure sehen jedoch zukünftig einen Anpassungsbedarf im Bereich des Angebots an Miet- und Eigentumswohnungen. Aufgrund der zunehmenden Zahl von Singlehaushalten und Alleinerziehenden sowie älteren Menschen wird auch die Nachfrage nach kleineren Wohnungen vermutlich steigen. In diesem Bereich hat es in den letzten Jahren kaum eine Entwicklung gegeben, so dass die Nachfrage das Angebot übersteigen dürfte.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Hatten gibt es acht Kinderbetreuungseinrichtungen – vier im Ortsteil Sandkrug, zwei in Kirchhatten und zwei in Hatterwüstring. Zudem besteht die Möglichkeit für 23 Kinder aus der Gemeinde Hatten, das Angebot des Oldenburger Kindergartens St. Josef zu nutzen. Eine Betreuung von Kindern zwischen 1,5 und 3 Jahren erfolgt im Kindergarten Hebbelstraße (Hatterwüstring) und in der Kindertagesstätte am Gartenweg (Sandkrug).

Einrichtung	Ortsteil	Anzahl Plätze (01.08.2007)		Angebot
		genehmigt	belegt	
Kommun. KiGa Hebbelstraße	Hatterwüstring	68	68	Vormittags-, Integrations- und Ganztagsgruppen sowie eine Krippengruppe (11 von 15 belegt)
Kommun. KiTa am Gartenweg	Sandkrug	40	37	Vormittagsgruppe und Krippengruppe (13 von 15 belegt)
Kommun. KiGa in der Alten Dorfschule	Hatterwüstring	50	48	Vormittagsgruppen
Ev. Kindergarten Sandkrug	Sandkrug	109	104	Vormittags-, Integrations-, Nachmittags- und Ganztagsgruppen
Elternselbsthilfe-KiGa	Sandkrug	25	25	Vormittagsgruppe
Malteser-KiGa	Sandkrug	25	24	Vormittagsgruppe
Kath. KiGa St. Josef	Oldenburg	23	k.A.	Vormittagsplätze (23 von 100 Plätzen stehen Kindern aus der Gemeinde Hatten zur Verfügung)
Ev.-luth. KiGa Kirchhatten	Kirchhatten	138	136	Vormittags-, Integrations und Nachmittagsgruppen
Kindergarten Sonnenstrahl (Waldorf)	Kirchhatten	20	17	Vormittagsplätze

Abb. 34: Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen 2007

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Oldenburg 2007)

Aktuell sind alle Einrichtungen recht gut ausgelastet. Bei zukünftiger Unterauslastung plant die Gemeinde Hatten die Einrichtung weiterer Krippenplätze.

Nach der Tagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Oldenburg waren zum 01.08.2007 498 Plätze in Betreuungseinrichtungen für Kinder der Gemeinde Hatten vorhanden. Der Betreuungsbedarf⁷ lag zu diesem Zeitpunkt bei 472 Plätzen, so dass eine Versorgungsquote von 106% bestand. Freie Kapazitäten sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden und bestehen sowohl bei Vormittags- als auch bei Nachmittagsplätzen sowie über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Nach Aussagen der Verantwortlichen aus der Gemeindeverwaltung sind die Krippenplätze und auch das Nachmittagsangebot besonders im Ortsteil Sandkrug gefragt.

Für die 387 gemeldeten Kinder unter drei Jahren (im Jahr 2006; Daten des NLS) stehen bisher 30 Plätze in 2 Krippengruppen zur Verfügung. Erfahrungen zeigen, dass eine Betreuung unter Dreijähriger immer gefragter wird, in den meisten Gemeinden jedoch ein Unterangebot an Betreuungsmöglichkeiten besteht. Auch in Hatten liegt die Betreuungsquote der Kleinkinder bei nur etwa 8%. Entsprechend den Vorgaben aus dem Tagesbetreuungsbaugesetz (TAG; Vorgabe: ‚bedarfsgerechtes‘ Angebot bis 2010) und den jüngsten bundes- und landespolitischen Beschlüssen, wonach bis 2013 für 35 % aller Kinder unter drei Jahren Betreuungsplätze (in Betreuungseinrichtungen oder durch Tagesmütter) zur Verfügung stehen sollen und ab 2013 sogar ein Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz besteht, existieren auch in der Gemeinde Hatten Anpassungsbedarfe.

⁷ Platzbedarf für: 75 % der dreijährigen Kinder, 90 % der vierjährigen Kinder, 90 % der fünfjährigen Kinder und 50 % der sechsjährigen Kinder

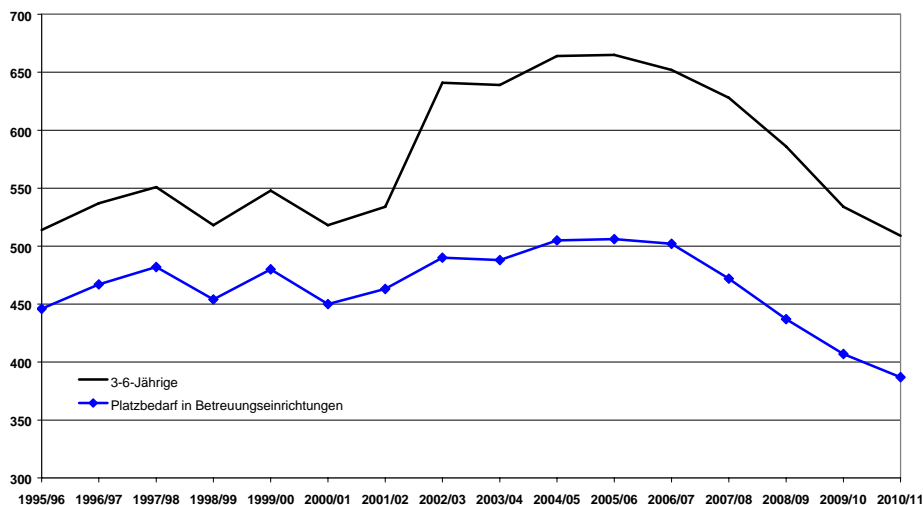


Abb. 35 Zahl der 3- 6-Jährigen und Platzbedarf⁸ in Betreuungseinrichtungen 1995/96 – 2007/08 und Prognose bis 2010/11

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Landkreises Oldenburg 2007)

Die Prognosen des Landkreises Oldenburg im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung (vgl. Abb. 35) und die der Gemeinde Hatten (vgl. Abb. 36) für die nächsten drei Kindergartenjahre zeigen, dass die Anzahl der Kinder mit Anspruch auf einen Kindergartenplatz bereits seit dem letzten Kindergartenjahr abgenommen hat und auch zukünftig weiter abnehmen wird. Dabei sind sowohl der Raum Kirchhatten als auch der Raum Sandkrug/ Hatterwüstring von den Rückgängen betroffen.

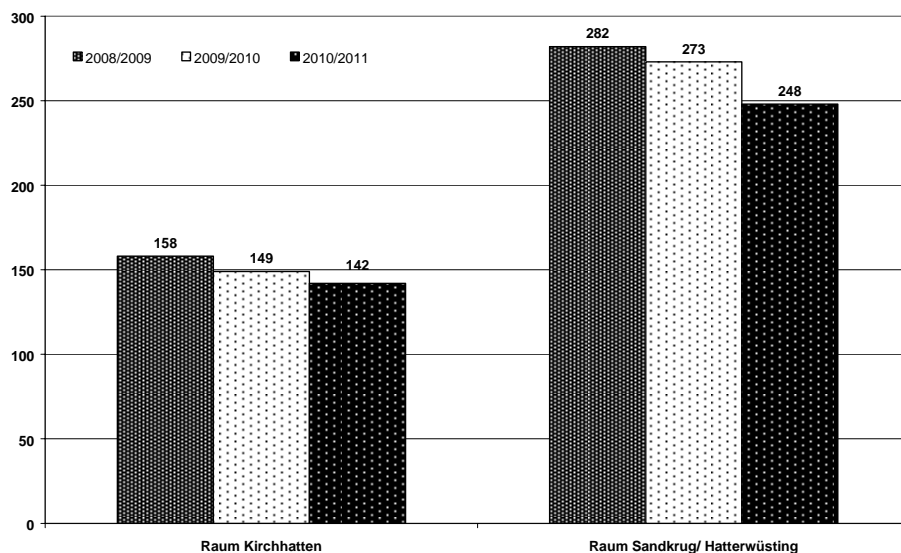


Abb. 36: Prognose der Entwicklung der Kinderzahlen⁹ in den entsprechenden Kindergartenjahren nach Ortsteilen

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hatten, November 2007)

⁸ Der Bedarf errechnet sich aus: 75% der 3-Jährigen, 90% der 4-5-Jährigen und 50% der 6-Jährigen.

⁹ 100% von 3 vollen Jahrgängen + angenommene Zuzüge aufgrund der Ausweisung neuer Baugebiete (10 pro Jahrgang in Sandkrug/ Hatterwüstring und 6 in Kirchhatten)

Ursachen für den Rückgang des Bedarfs an Betreuungsplätzen sind zunächst leicht sinkende Geburtenzahlen. Die aktuellen Kindergarten-Jahrgänge sind noch vergleichsweise stark besetzt und lassen sich näherungsweise über die Geburtsjahrgänge 2002 – 2004 erfassen. In diesem Zeitraum sind in Hatten 355 Kinder geboren worden. Im Vergleich zu den stärksten Geburtsjahrgängen in den vergangenen 20 Jahren (437; 1999 - 2001) entspricht dies jedoch bereits einem Rückgang um etwa 19%. Seit dem Jahr 2001 geht die Zahl der jährlichen Geburten weiter zurück. Diese negative Entwicklung der Geburtenzahlen dürfte sich weiter fortsetzen. Gerade die nachrückenden potenziellen Elternjahrgänge¹⁰ fallen in Hatten außerordentlich schwach aus.

5.2.2 Allgemein bildende Schulen

Die Gemeinde Hatten verfügt über drei Grundschulstandorte. Diese befinden sich in den Ortsteilen Sandkrug, Kirchhatten und Streekermoor. Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde eine Haupt- und Realschule (Waldschule).

Einrichtung	Schülerzahl (2006/2007)	Zügigkeit
GS Sandkrug	396	vierzünftig
GS Kirchhatten	179	zweizünftig
GS Streekermoor	70	einzünftig
Waldschule:		
Hauptschule	167 (2007/2008)	ein- bis zweizünftig
Realschule	353 (2007/2008)	zwei- bis dreizünftig

Abb. 37: Schulen in der Gemeinde Hatten

(Quelle: Eigene Darstellung; Angaben der Gemeinde Hatten, November 2007)

Grundschulen

Ein Blick auf die Entwicklung der Grundschülerzahlen seit Ende der 1990er Jahre zeigt, dass ein enormer Anstieg besonders bis zur Jahrtausendwende stattgefunden hat. Hier stieg die Anzahl der Hattener Grundschüler um etwa 10%. In diese Zeit fiel auch das Hoch der Bevölkerungsentwicklung durch besonders viele Zuzüge – vorrangig von Oldenburger Familien. Nach einem Rückgang der Schülerzahlen kurz nach der Jahrtausendwende, stagnieren die Zahlen seit dem Schuljahr 2004/2005.

¹⁰ Etwa 50 % aller Kinder sind in Niedersachsen im Jahr 2006 von Frauen im Alter von 26 bis 33 Jahren geboren worden (Quelle: NLS 2006, Natürliche Bevölkerungsbewegung).

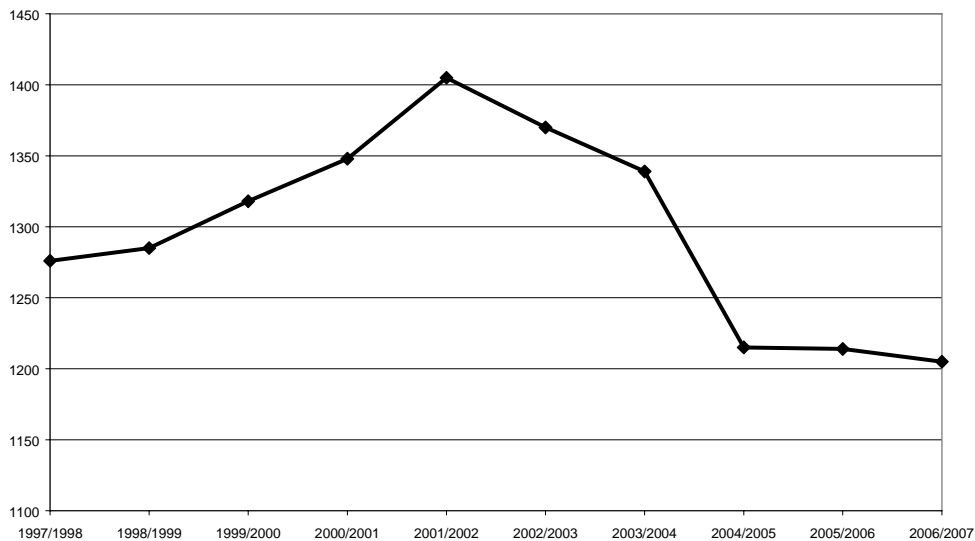


Abb. 38: Entwicklung der Anzahl von Grundschülern

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten der Gemeinde Hatten, November 2007)

Das ausgeprägte Wachstum der Anzahl an Grundschülern in der Gemeinde Hatten findet seit der Jahrtausendwende nicht mehr statt; mittelfristig dürfte bei weiterhin geringen Familien-Zuzügen und abnehmenden Geburtenzahlen ein spürbarer Rückgang der Grundschüler eintreten.

Die Entwicklung der vergangenen zehn Jahre lässt erkennen, dass sich die Schülerzahlen an den drei Grundschulstandorten deutlich unterschiedlich entwickelt haben (vgl. Abb. 39). Die Zahl der Schüler an den Grundschulen in Streekermoor und Kirchhatten ist um jeweils 10% bzw. 15% zurückgegangen – mit zwischenzeitlich kurzen Anstiegen. Lediglich die GS Sandkrug verzeichnet seit dem Schuljahr 1997/1998 nahezu kontinuierlich leicht steigende Schülerzahlen.

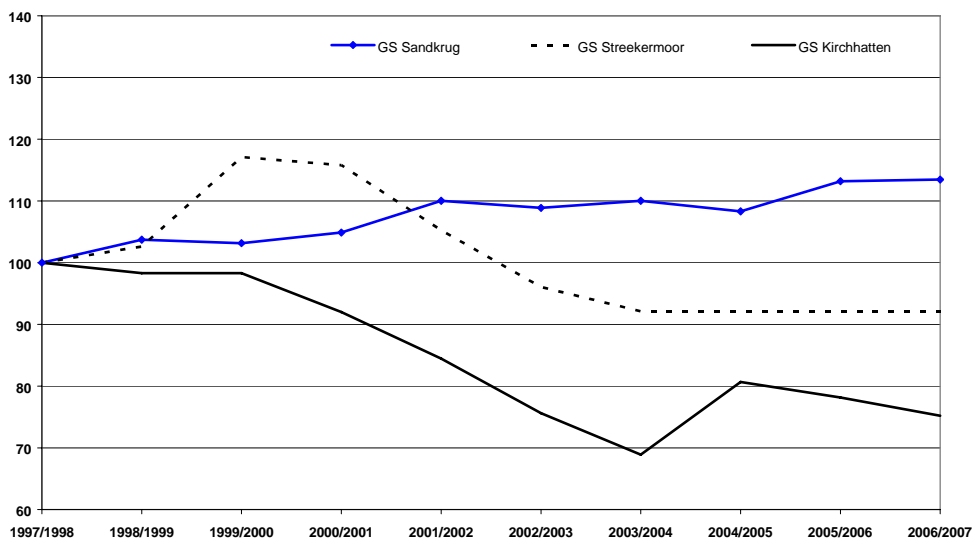


Abb. 39: Entwicklung der Schülerzahlen nach Grundschulstandorten 1997-2007

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hatten, November 2007)

Anpassungen an die zukünftig vermutlich weiter sinkenden Schülerzahlen müssen höchstwahrscheinlich an allen Standorten erfolgen. An den größeren Standorten (also ausgenommen GS Streekermoor), könnten Anpassungen über die Klassenzahl erfolgen. Auch eine Veränderung der Einzugsgebiete wäre denkbar.

Aller Voraussicht nach wird sich der Rückgang der Schülerzahlen an den Grundschulen weiter fortsetzen, mittel- bis langfristig ist mit einem weiteren Rückgang der Schülerzahlen an allen Grundschulstandorten zu rechnen. Darauf deuten die aktuellen Meldeamtsdaten und die Geburtenentwicklungen hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge von 1997 bis ca. 2001 (seitdem gehen die Geburtenzahlen leicht zurück) wachen bis etwa 2011 aus dem Grundschulalter heraus. Rückläufige Schülerzahlen dürften zudem aus den nachlassenden Zuzügen junger Familien resultieren. Auch die Modellrechnungen der Gemeindeverwaltung deuten auf eine deutliche Abnahme der zukünftigen Einschulungen hin. Die einzelnen Standorte dürften jedoch in unterschiedlichem Ausmaß vom Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Dies veranschaulicht die folgende Grafik, die die Geburtenzahlen nach Einzugsbereichen der Grundschulen darstellt.

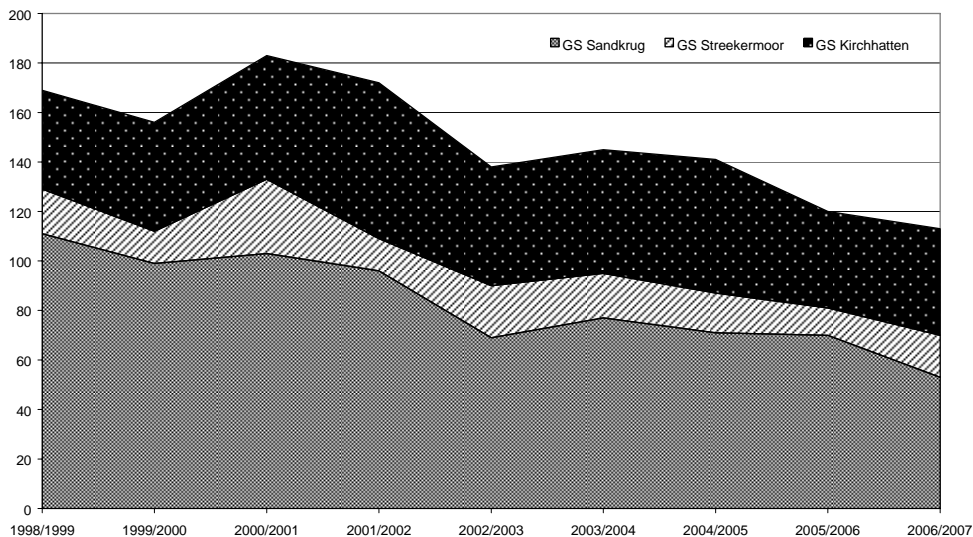


Abb. 40: Geburten nach Einzugsbereichen der Grundschulstandorte

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hatten, November 2007)

Der Rückgang bei den Geburtenzahlen ist beim Einzugsbereich der GS Sandkrug beim Vergleich der Jahrgänge 1998/1999 und 2006/2007 besonders deutlich. Ein markanter Einschnitt erfolgte hier zudem im Jahrgang 2002/2003, seitdem befinden sich die Zahlen Neugeborener im Einzugsbereich auf wesentlich niedrigerem Niveau als zuvor, so dass die GS Sandkrug ab etwa dem Schuljahr 2008/2009 mit einem Rückgang der Schülerzahlen rechnen muss. Auch für die anderen beiden Grundschulstandorte gehen die Geburtenzahlen zurück, jedoch ist hier der Rückgang nicht ganz so ausgeprägt.

Eine exakte Prognose der Entwicklung ist jedoch schwierig. Zum einen lässt sich das künftige Fertilitätsverhalten – auch wegen der sich ändernden politischen Rahmenbedingungen – schwer einschätzen. Zum anderen sind auch die künftigen Wanderungsverflechtungen sowie die Wirkung künftiger Neubaugebiete schwer zu prognostizieren. Die Vermarktung der bestehenden Neubaugebiete erfolgt jedoch nicht mehr so schnell wie noch in der jüngsten Vergangenheit. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsgruppe der potenziellen Elterngeneration demografisch bedingt zukünftig zunächst weiter schrumpft.

Möglichkeiten die Auslastungsrückgänge der Grundschulen sinnvoll zu nutzen liegen beispielsweise in qualitativen Angebotserweiterungen (z.B. Projekte, Hortbetreuung, etc.) oder Kooperationen mit anderen kinderaffinen oder sozialen Einrichtungen.

Haupt- und Realschule (Waldschule)

Von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen wird die Haupt- und Realschule vermutlich erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst macht sich der Rückgang der Kinderzahlen in der Auslastung der Kindertagesstätten und Grundschulen bemerkbar. Somit profitieren die weiterführenden Schulen noch von den geburtenstarken Jahrgängen gegen Ende der 1990er Jahre. Ein anderer Wandel macht sich jedoch bereits jetzt in den abnehmenden Schülerzahlen der Waldschule bemerkbar: die Abschaffung der Orientierungsstufe zum Jahr 2004 (vgl. Abb. 42).

Bei der Waldschule ist zunächst demografisch bedingt noch kein drastischer Rückgang der Schülerzahl zu erwarten; mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen jedoch auch hier aufgrund schrumpfender Geburtsjahrgänge vermutlich deutlich ab.

Die Entwicklung der Schülerzahl an der Waldschule insgesamt zeigt, dass nach einem Hoch der Schülerzahl etwa zwischen den Jahren 2001 und 2004, die Anzahl der Schüler deutlich zurückgegangen ist und aktuell stagniert. Aufgrund der anhaltend hohen Geburtenzahlen bis zum Jahr 2001 ist es jedoch wahrscheinlich, dass die Schülerzahl zunächst nicht deutlich zurückgeht.

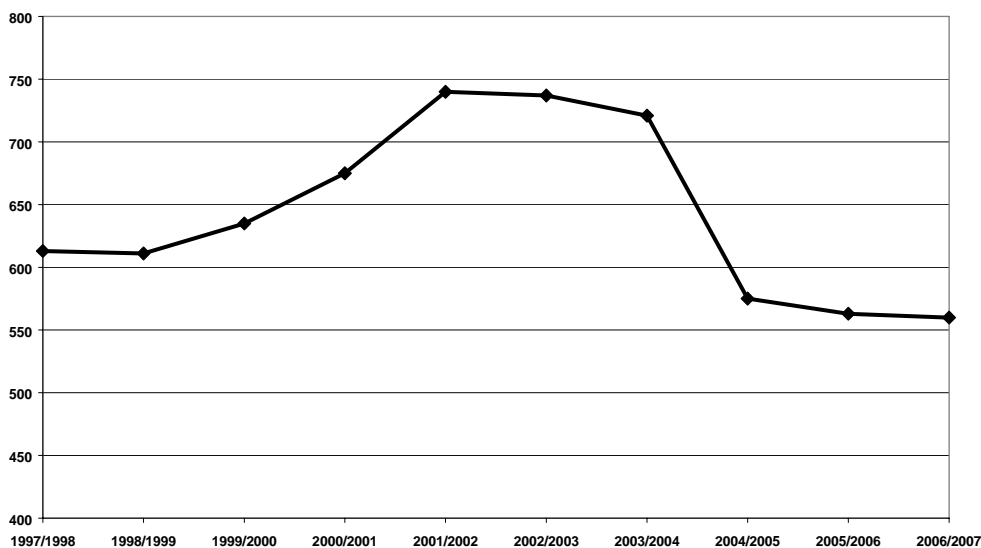


Abb. 41: Entwicklung der Schülerzahlen der Waldschule

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Hatten, November 2007)

Auffallend ist jedoch das aktuell immer stärkere Auseinanderlaufen der beiden Schulformen. Seit Ende der 1990er Jahre und bis zum Jahr 2003 (und somit bis zur Abschaffung der Orientierungsstufe) sind die Schülerzahlen beider Schulzweige gewachsen. Nach Abschaffung der Orientierungsstufe änderte sich das Bild jedoch. Die Schülerzahl im

Hauptschulzweig hat seit 2004 um etwa 12% abgenommen; wohingegen sie im Realschulzweig etwa stagniert (Zunahme der Schülerzahl um ca. 2%).

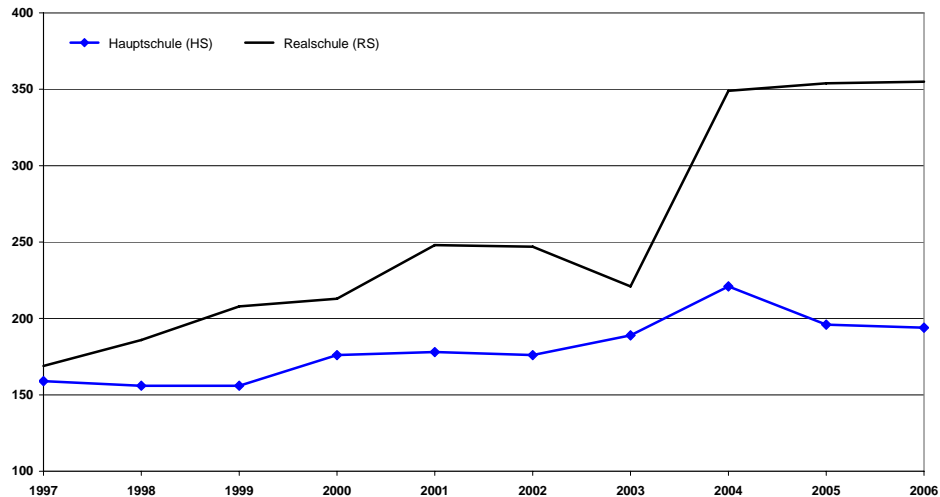


Abb. 42: Entwicklung der Schülerzahlen in den Schulzweigen der Waldschule

(Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis Niedersächsisches Landesamt für Statistik [NLS]; Allgemein bildende Schulen)

Besonders der Hauptschulzweig ist von sinkenden Schülerzahlen und einem immer größer werdenden Bedeutungsverlust betroffen.

Wie sich die Schülerzahlen in Zukunft auf die einzelnen Schulzweige verteilen werden, ist aufgrund der schwer vorhersehbaren Entwicklung der Kinderzahl und des Einflusses der Elternentscheidungen nicht ohne weiteres präzise einzuschätzen. Bei den derzeit absehbaren Veränderungen der gesellschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen kann man jedoch vermutlich von einem weiteren Bedeutungsverlust der Hauptschule ausgehen. Diese Entwicklung ist in ganz Niedersachsen zu beobachten.

Ein großer Vorteil der Waldschule liegt darin, dass sich beide Schulformen das Gebäude teilen und bezüglich des Lehrpersonals kooperieren können. Dies bedeutet gerade auch im Hinblick auf die rückläufigen Schülerzahlen an der Hauptschule, dass Auslastungsrückgänge besser aufgefangen und sinnvolle Synergieeffekte genutzt werden können.

5.2.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Anteile von über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der einzelnen Ortsteile Hattens sind zwischen 1990 und 2006 deutlich gewachsen – besonders in Streekermoor und Hatterwüstring. In den Ortsteilen, in denen in den 1990er Jahren und um die Jahrtausendwende ein besonders großer Zuzug von Suburbanisierern (meist zwischen 25 und 35 Jahre alt) stattgefunden hat, dürfte eine besondere Entwicklung stattfinden. Hier dürfte zukünftig die Zahl der Senioren deutlich und sprunghaft zunehmen, da die Bewohner bestimmter Wohngebiete wahrscheinlich nahezu zeitgleich „ins Seniorenalter eintreten“.

Die Anteile älterer und alter Menschen werden sich in allen Ortsteilen weiter erhöhen, so dass die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur steigen.

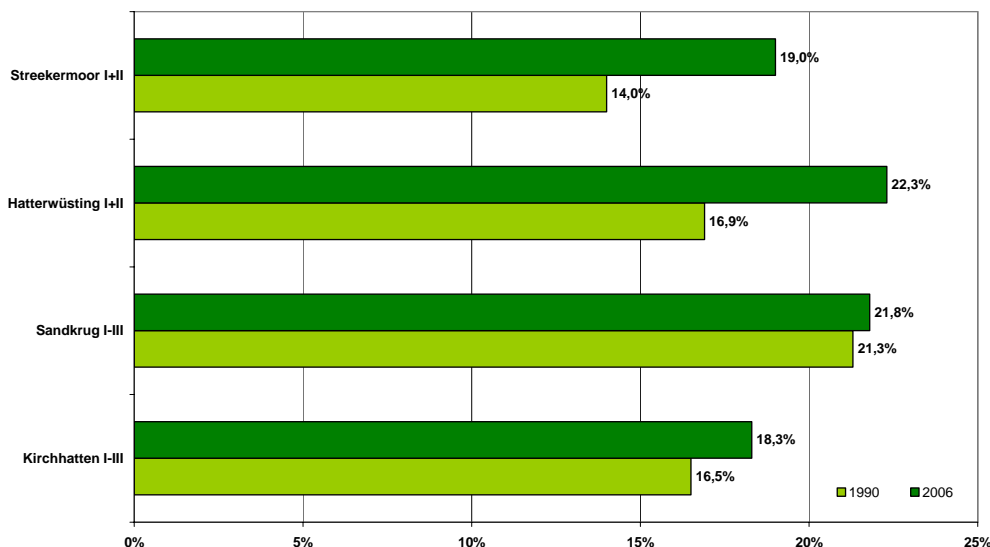


Abb. 43: Anteile der über 60-Jährigen in ausgewählten Ortsteilen¹¹ 1990 und 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Hatten)

Hatten verfügt über drei Altenheime und eine Seniorenwohngemeinschaft (Landkreis Oldenburg, Stand 2007). Mit 39 Pflegeheim-Plätzen pro 1000 ab 60-Jährige liegt die Gemeinde Hatten damit im Vergleich zu den übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Oldenburg im Durchschnitt (vgl. Abb. 44).

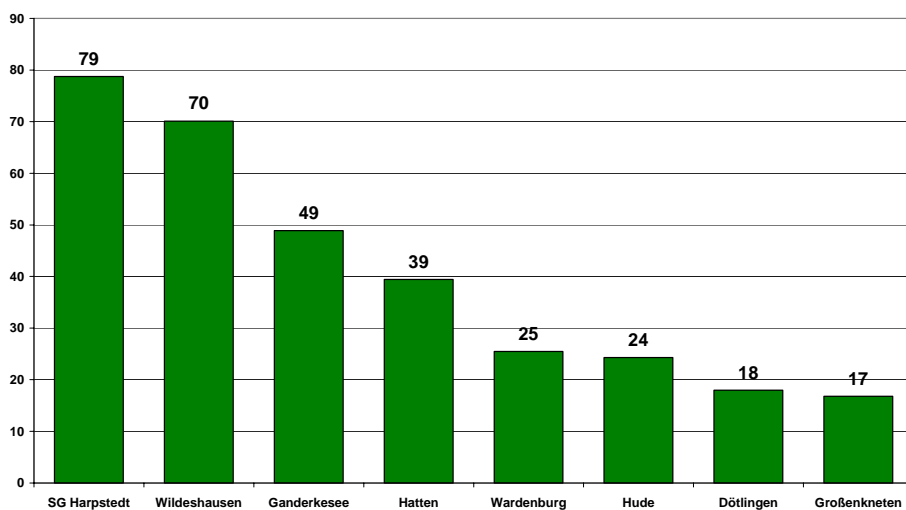


Abb. 44: Anzahl der Plätze in Altenpflegeheimen pro 1000 ab 60-Jährige 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen; Datenbasis Landkreis Oldenburg, 2007)

Vor kurzem wurde das Wohnangebot für Senioren in der Gemeinde Hatten jedoch durch ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Apartments erweitert, welches nach Aussage der zuständigen Projektleitung sehr gut angenommen wurde.

¹¹ Es werden hier beispielhaft die vier größten Ortsteile mit der ausgeprägtesten Baulandentwicklung dargestellt. Weitere Informationen zur Altersstruktur der Ortsteile gibt Kap. 4.2.



Abb. 45: Neues Seniorenwohn- und Pflegeheim hinter dem Rathaus in Kirchhatten
(Quelle: FORUM GmbH, Oktober 2007)

Eine Vernetzung der Angebote für Senioren und eine Abstimmung auf die Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe gewinnen zunehmend an Bedeutung. Besonders die Versorgung älterer Menschen in ihren Eigenheimen dürfte eine wachsende Herausforderung werden.

Die meisten älteren Menschen bleiben im „Familieneigenheim“ aufgrund von Verwurzelung und ausgebauten sozialen Netzwerken, aber oft auch aufgrund fehlender finanzieller Mittel, wohnen. Somit gilt es, diesen Menschen ein selbstständiges Wohnen so lange es geht zu ermöglichen. Dies bedeutet, dass der Nahversorgung und mobilen Serviceleistungen immer größere Bedeutung zukommen. Gerade aufgrund der sehr weitläufigen Siedlungsstruktur der Gemeinde gilt es, Hilfs- und Pflegedienste zu vernetzen und bspw. mit einem Beratungsangebot zum barrierefreien Umbau des Eigenheims zu verknüpfen. Ein in der Gemeinde angesiedeltes „Servicezentrum“ könnte Anfragen und Dienstleistungsangebote koordinieren und bei der Vermittlung unterstützend tätig sein. Hier ist auch die Kooperation mit und zwischen den in der Gemeinde aktiven Wohlfahrts- und Sozialverbänden wichtig. Hilfeleistungen (wie Unterstützung beim Einkauf, Arztbesuch oder der Haushaltsbewältigung) sind beispielsweise neben der Pflege bereits auch in früheren Lebensphasen wichtig.

Die alternativen Wohnangebote für ältere Menschen werden in Hatten gut angenommen. Weitere Wohnangebote für die Zielgruppe 50+ könnten die Attraktivität für den Wohnstandort Hatten erhöhen.

Die Ortsteile Sandkrug und Kirchhatten bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur sowohl im Bereich der Versorgung als auch im Bereich des ÖPNV. Somit sind sie in der Gemeinde Hatten die Ortsteile mit den günstigsten Bedingungen als Wohnstandort für ältere Menschen. Bereits heute werden die vorhandenen Wohnheime und das Betreute Wohnen gut nachgefragt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nachfrage, aufgrund der zunehmend wachsenden Zahl älterer Menschen, künftig ansteigen wird. Für die Altersgruppe 50+ kommen derartige Wohnformen meist jedoch noch nicht infrage; diese Zielgruppe interessiert sich vielmehr für einfach zu pflegende Wohnformen ohne zusätzliche Betreuungsangebote. Eine Möglichkeit das Angebot für diese Zielgruppe passgenau zu entwickeln besteht darin, die Nachfrageentwicklung gerade fertig gestellter Objekte, die u.a. für die Altersgruppe 50+ geeignet sind (wie z.B. am Mühlenweg), zu verfolgen. Vor diesem Hintergrund könnte auch ein Ausbau des Angebots an Miet- und Eigentumswohnungen den Immobilienmarkt Hattens für die Zielgruppe der älteren Menschen attraktiv machen (vgl. Kap. 5.1).

Durch die steigende Zahl von Senioren eröffnen sich wachsende Chancen, die Gemeindeentwicklung durch ehrenamtliches Engagement zu fördern.



Wie die meisten Mitgliedsgemeinden des Landkreises Oldenburg verfügt auch Hatten über einen Senioren- und Behindertenbeirat, dessen Vertreter sich ehrenamtlich und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung den unterschiedlichsten Belangen der Zielgruppe annehmen. Zudem verfügt Hatten über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Ein positives Beispiel für das Engagement der Senioren ist beispielsweise der kürzlich herausgegebene „Wegweiser für Menschen mit Behinderungen“, für den zahlreiche Senioren Datenmaterial zusammengetragen haben (vgl. Kap. 6.4).

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

In den vergangenen Jahrzehnten sind zahlreiche Oldenburger Familien in die Gemeinde Hatten gezogen und haben neben den hohen Geburtenzahlen zum Wachstum der Gemeinde beigetragen. Obwohl Hatten immer noch Wanderungsziel vieler Familien ist, ist der Umfang der Zuzüge erheblich zurückgegangen – ebenso wie die Zahl der Geburten. Gleichzeitig ändert sich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung, da sich die Anteile älterer und alter Menschen deutlich erhöht haben.

Die Veränderungen der Strukturen und Rahmenbedingungen der Bevölkerungsentwicklung führen zu einigen Herausforderungen, denen die Gemeinde Hatten im demografischen Wandel gegenüber steht. Sie zeigen gleichzeitig aber auch Chancen auf:

- Der zunehmende Anteil älterer und alter Menschen an der Gesamtbevölkerung und die gleichzeitig sinkende Zahl von (zuziehenden) Familien sowie die wachsende Zahl kleiner Haushalte machen deutlich, dass **Anpassungen des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen wichtig sind. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar.
- Aufgrund der veränderten Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und den altersstrukturellen Veränderungen der Bevölkerung gilt es, die Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und systematisch zu beobachten, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen.
- Besonders die zurückgehenden Zuzüge von Familien und der jungen Erwachsenen machen deutlich, dass es zunehmend darauf ankommen wird, die derzeitige Bevölkerung zu binden und eine Abwärtsspirale bei Gebrauchtimmobilen zu verhindern. Der **qualitativen Weiterentwicklung des Bestandes** kommt daher eine besondere Bedeutung zu - sowohl bezogen auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt.
- Aufgrund des in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich **wachsenden Anteils der Senioren und Hochbetagten** an der Gesamtbevölkerung, ergeben sich in den verschiedensten Bereichen (z.B. Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) **steigende Anforderungen und Anpassungsbedarfe**.
- Da es immer weniger Kinder und immer mehr ältere Menschen in der Gemeinde geben wird, ist eine realistische und nachhaltige **Organisations- und Standortstruktur der sozialen Infrastruktur** erforderlich.
- Die Erarbeitung eines künftigen **Leitbilds** ermöglicht es, die Gemeinde gezielt weiter zu entwickeln. Die Fachhochschule Oldenburg/ Ostfriesland/ Wilhelmshaven hat kürzlich eine Stärken-Schwächen-Analyse des Ortszentrums Kirchhatten in Zusammenarbeit mit Vereinen, Gruppen und Bürgern erarbeitet sowie Leitlinien zur Gemeindeentwicklung formuliert.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die vorliegende Studie hat verdeutlicht, dass sich die regionalen Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert haben. Am deutlichsten sind diese Veränderungen bei den Familienwanderungen zu spüren, denn aus den Städten (Oldenburg, Delmenhorst und Bremen) ziehen immer weniger Familien in den Landkreis Oldenburg. Für die Gemeinde Hatten bedeutet dies: immer weniger Zuzüge von Oldenburger Familien(gründern). Hierdurch entstehen v.a. veränderte Marktbedingungen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt sowie Veränderungen der Quantität und Qualität bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien der Gemeindeentwicklung sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Hatten im 21. Jahrhundert zu dienen.

Zukünftig wird es darauf ankommen, alle Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen. Die ersten Schritte in einem **Leitbildprozess** wurden von der Gemeinde Hatten bereits unternommen. Die Fachhochschule Oldenburg/ Ostfriesland/ Wilhelmshaven hat zwischen Ende 2007 und Anfang 2008 eine Stärken-Schwächen-Analyse des Ortszentrums Kirchhatten in Zusammenarbeit mit Vereinen und Gruppen erarbeitet. Ziel des Prozesses wird es sein, v.a. in den Bereichen Landwirtschaft, Verkehr, Wohnbebauung, Gewerbe und Kultur, ein Leitbild für den Ortsteil Kirchhatten zu entwickeln. Auch der demografische Wandel wird eine Rolle im Leitbild spielen: Überalterung, Stagnation und Werteverlust bei Eigenheimen sowie Qualität statt Quantität in allen Bereichen. Zum Abschluss der Erhebungen formulierte die Fachhochschule Leitlinien zur Gemeindeentwicklung, die die Studierenden zusammen mit sämtlichen Bevölkerungsgruppen der Gemeinde erarbeitet haben.

Um den Bürgern zu zeigen, dass sich auch etwas bewegt und nicht nur konzeptionelle Arbeiten erfolgen, sollte die Gemeinde als nächstes mit der Umsetzung von (Leit)Projekten beginnen. Zudem dürfen auch die übrigen Ortsteile der Gemeinde nicht vernachlässigt werden. Vielmehr ist die Erarbeitung ihrer verschiedenen Potenziale und Entwicklungschancen wichtig.

6.2 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Ein Blick auf die Entwicklung der Altersstrukturen in der Gemeinde Hatten verdeutlicht, dass eine primäre Konzentration der Gemeinde- (und Siedlungsentwicklung) auf junge Familien(gründer) in Zukunft nicht mehr angemessen ist (vgl. Abb. 46). Vielmehr ist der Gemeinde Hatten anzuraten, sich auch als attraktiver Wohnstandort für weitere Bevölkerungs- und Altersgruppen zu positionieren, um die Bevölkerungsentwicklung langfristig zu stabilisieren.

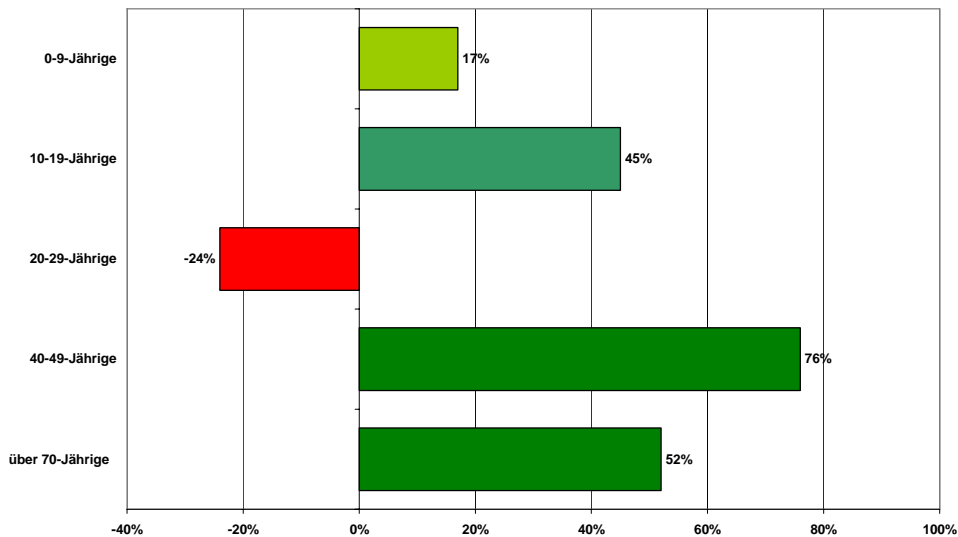


Abb. 46: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen Hattens 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Zusätzliche Nachfrageimpulse werden künftig voraussichtlich in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die vor allem nach 2010 spürbar wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in abgeschwächter Form – Potenziale auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt freisetzen. Vor allem Sandkrug, Kirchhatten und Teile Streekermoors haben aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung und der guten Anbindung an das regionale bzw. überregionale Verkehrsnetz (ÖPNV/ MIV) überdurchschnittliche Attraktivität. Sowohl mit attraktiven, kleineren (gut erhaltenen) Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch mit geeigneten Neubauprojekten (Häuser/ Eigentumswohnungen) können diese Zielgruppen angesprochen werden.

Zudem werden auch in Hatten künftig voraussichtlich immer mehr Menschen bedingt durch (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, Scheidung oder durch unerwartet niedrige Erlöse aus dem Verkauf ihrer Altimmobilien über geringe Einkünfte verfügen. Nicht zu vergessen ist daher, dass künftig in zunehmendem Maße auch **(ältere) Menschen mit geringeren finanziellen Möglichkeiten** aber auch **Alleinerziehende oder Singles** Wohnangebote in zentralen Lagen suchen werden. Die Gemeinde sollte daher Flächenpotenziale an geeigneten Standorten gezielt für dieses vor allem mittel- bis langfristig wachsende Nachfragepotenzial entwickeln bzw. reservieren. Projektentwickler konzentrieren sich bisher in erster Linie – aus nachvollziehbaren kommerziellen Gründen – auf zahlungskräftige Senioren; aus Sicht der Gemeindeentwicklung sollten aber auch Anforderungen finanziell weniger gut gestellter Bürgerinnen und Bürger Berücksichtigung finden.

Trotz des Einwohnerwachstums in den letzten Jahrzehnten ist eine Altersgruppe der Bevölkerung Hattens heute deutlich geringer vertreten als noch zu Beginn der 1990er Jahre: **Die jungen Erwachsenen** zwischen 20 und 29 Jahren – ihre Zahl lag Ende 2006 um fast 25 % unter der von 1990! Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und in Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Hatten – wie die meisten anderen ländlichen und suburbanen Kommunen auch – inzwischen einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo. Grundsätzlich bietet Hatten eine relativ gut ausgebaute Infrastruktur für diese Bevölkerungsgruppe. Zudem ist

die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und somit zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zu Hochschulen gegeben.

Die derzeitige hohe Zahl an **Jugendlichen** als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden und der geburtenstarken Jahrgänge stellt ein wertvolles Zukunftspotenzial dar, das dazu beitragen könnte, die ‚demografische Lücke‘ bei den jungen Erwachsenen wieder aufzufüllen. Daher sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen für Hatten eine „Zielgruppe“ mit besonderer Aufmerksamkeit darstellen. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder von modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. von neuen Wohnformen sein (z.B. auch Wohngemeinschaften in Einfamilienhausgebieten). Hilfreich wäre zudem auch der gezielte Ausbau der Einbindung von jungen Menschen in verantwortliche Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.). Über eine Jugendversammlung (ein Jugendparlament, o.Ä.) wären die Jugendlichen am kommunalen Geschehen beteiligt und würden in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Regelmäßige Treffen könnten dazu genutzt werden, über aktuelle Jugendthemen, Veranstaltungen und Projekte zu diskutieren.

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die die Gemeinde verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten, um auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail- Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat verleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Zum einen konzentriert sich die Nachfrage zunehmend auf die zentraleren Gemeindeteile mit guter Infrastrukturausstattung. Es zeigt sich zudem, dass aufgrund der erschwerten und zunehmend unsicheren ökonomischen Rahmenbedingungen immer weniger junge Familien bereit und in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden. Es bietet sich daher an, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwartenden Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden.

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Immobilienmarkt im Landkreis Oldenburg, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre, wird von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird jedoch weiter sinken – im Landkreis Oldenburg liegt ihr Anteil schon heute bei nur noch etwa einem Drittel, mit künftig noch weiter stark zunehmender Zahl und Anteile der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte (vgl. Abb. 47).

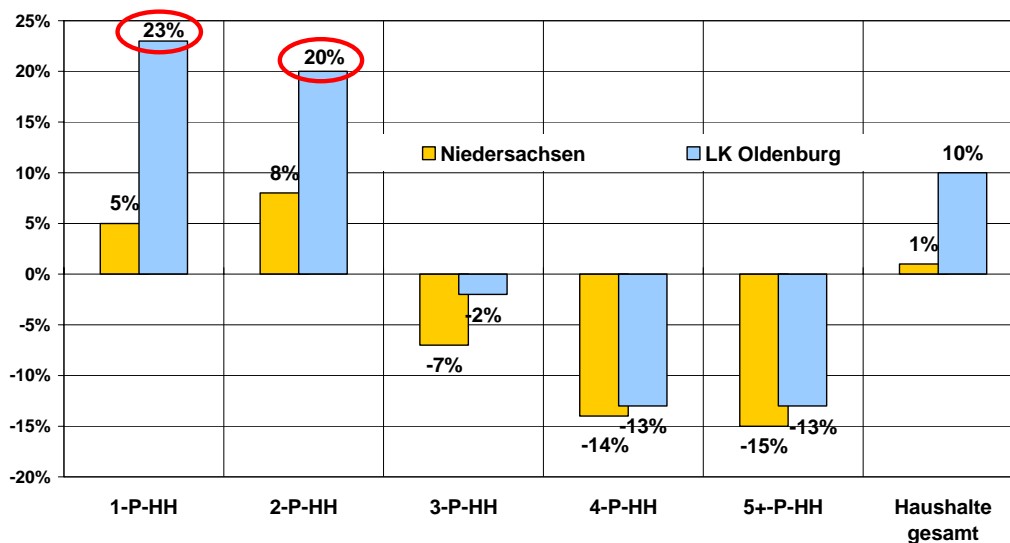


Abb. 47: Haushaltentwicklung 2005 bis 2020 in %

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Über die Platzierung von ‚Testballons‘ könnte daher die Etablierung alternativer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen unterstützt werden. Dabei ist durchaus nicht (nur) an altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die aktive Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende, nicht zuletzt auch günstige Mietwohnungen unterschiedlicher Größe dürften durchaus Marktpotenzial entwickeln.

Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, eine stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen, um die Nachteile demografisch monostrukturierter Quartiere zu vermeiden. Ansätze könnten hier die Integration von Seniorenheimen oder barrierefreien Wohnungen in Neubaugebiete sein (Gutes Beispiel: Barrierefreie Wohnungen in Streekermoor, Mühlenweg), ebenso die Nutzung von Einfamilienhäusern durch Wohngemeinschaften aller Altersgruppen.

6.3 Siedlungsentwicklung

In der Gemeinde Hatten werden der benötigte Wohnraum und die Zahl der Wohnungen zunächst durch den steigenden Anteil kleiner Haushalte noch anwachsen; langfristig wird aber auch die Haushaltszahl wieder zurückgehen. Es ist daher ratsam, die kommenden Jahre zu nutzen, um über die noch notwendigen Wohnbauentwicklungen Arrondierungen vorzunehmen und **nachhaltig tragfähige Siedlungsstrukturen** zu schaffen. Viele Neubaugebiete sind in der Gemeinde Hatten in den letzten Jahren auch außerhalb der zentralen Bereiche entstanden. Die verhaltenere Nachfrage nach diesen Baugrundstücken macht deutlich, dass eine Konzentration der Nachfrager auf gut angebundene Standorte mit überdurchschnittlicher Infrastrukturausstattung stattfindet. Dieser Trend ist einerseits mit veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen zu erklären (Kürzung Pendlerpauschale, Abschaffung Eigenheimzulage, gestiegene Kraftstoffpreise, Arbeitsplatzunsicherheit), er steht aber auch mit einer veränderten demografischen Zusammensetzung der Wohnraum nachfragenden Menschen (Zunahme Senioren, Generation 50+, Alleinste-

hende; deutlicher Rückgang von Familien) im Zusammenhang. Der **Innenentwicklung** sollte daher weiter Vorrang gegeben werden.

Bezüglich des Neubaus wird es zukünftig darauf ankommen, die **Qualität und Zukunftsfähigkeit** zu sichern. Die Gemeinde sollte jetzt angesichts des zu erwartenden Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen („Demografiecheck“). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen.

Aufgrund der Konzentration der Zuzüge meist auf einzelne Gebiete und Ortsteile besteht die Gefahr, dass trotz des dynamischen Wachstums der Gemeinde die **Disparitäten** in Hatten steigen. Vor allem am Rande des Gemeindegebietes gelegene Ortsteile drohen daher künftig in zunehmendem Maße von der Entwicklung ‚abgehängt‘ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – soweit möglich einem abgestimmten Leitbild der langfristigen Gemeindeentwicklung folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden.

Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien, zunehmend auftreten werden. Auch **Leerstände bei Altimmobilien** dürften daher zunehmen. Aktuell sind die Nachfrage und das Angebot nach Bestandsimmobilien in Hatten noch etwa gleich groß. Zukünftig wird das Angebot jedoch wahrscheinlich deutlich steigen, so dass zu empfehlen ist, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

6.4 Anpassung sozialer Infrastruktur

In der Gemeinde Hatten sind trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten die Trends des demografischen Wandels durchaus erkennbar: Rückgang der Dynamik der Bevölkerungsentwicklung und eine sich bereits seit langem vollziehende deutliche Veränderung der alterstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung. Im Bereich der sozialen Infrastruktur können daher einerseits Unterauslastungen auftreten, andererseits gewinnen „neue“ Nachfrager an Bedeutung.

Aufgrund der leicht rückläufigen Geburten- und Kinderzahlen in der Gemeinde Hatten, dürften zukünftig vermehrt Anpassungsleistungen im Bereich der **Kinderbetreuung** anstehen. Da zur Zeit nur zwei Krippengruppen in der Gemeinde existieren - die Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kleinkinder jedoch steigt -, könnten Optimierungsmöglichkeiten des Angebotes im Ausbau der Krippenplätze liegen. Anpassungsleistungen könnten aber auch über die Variation der Gruppengröße erfolgen, wobei die Anzahl der Gruppen innerhalb eines Kindergartens durch Zusammenlegung reduziert wird und frei werdende Räume einer Angebotserweiterungen dienen. Eine weitere Möglichkeit ist die Einrichtung von Mischgruppen, in denen Kindergarten- und Krippenkinder gemeinsam betreut werden. Gerade in einer Gemeinde wie Hatten mit mehreren Siedlungskernen sind diverse Standorte mit Betreuungsmöglichkeiten für die Daseinsvorsorge wichtig. Eine weitergehende Angebotserweiterung könnte der Ausbau von Kindertagesstätten zu Familienzentren darstellen, in denen Angebote im Bildungs- und Betreuungsbereich vernetzt werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit generationsübergreifende Angebote in eine derartige Einrichtung zu integrieren und beispielsweise einen „Betreuungsservice“ durch ältere Mitbürger anzubieten oder gemeinsame Projekte mit Altenwohn- und Pflegeheimen zu organisieren (wie z.B. in der Gemeinde Dötlingen).

Obwohl die Schülerzahl an der **Grundschule** in Sandkrug noch leicht steigt, wird ihre Schülerzahl aufgrund der zurückgehenden Geburten kurzfristig ebenfalls schrumpfen. An den beiden anderen Standorten gehen die Zahlen der Schüler bereits seit der Jahrtausendwende leicht zurück (GS Kirchhatten) bzw. stagnieren aktuell (GS Streekermoor). Dies zeigt, dass Auslastungsrückgänge der Grundschulen zwangsläufig mittelfristig stattfinden werden. Diese können jedoch durchaus Entwicklungschancen mit sich bringen. Qualitative Angebotserweiterungen kommen dabei in erster Linie für die Standorte mit bereits aktuell geringen Schülerzahlen in Frage (GS Streekermoor). An den übrigen Standorten sind zunächst Anpassungen über die Klassenzahlen möglich. Der Ausbau der Grundschulen zu „Treffpunkten“ aller Generationen stellt eine Möglichkeit dar, einerseits Auslastungsrückgänge zu nutzen und andererseits die Schule zu einem festen und von allen Bevölkerungsgruppen genutzten Bestandteil der Gemeinde werden zu lassen. Bei der Betreuung nach der Schule, die in Hatten sehr gut angenommen und von der Gemeinde effektiv unterstützt wird, kommen beispielsweise auch Kooperationen mit Sportvereinen in Frage.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Gemeinde sollte großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Trotz der vergleichsweise guten Infrastruktur in Kirchhatten und Sandkrug sind vor allem in den kleineren Ortsteilen naturgemäß Angebotsdefizite (z.B. Jugendtreffs) erkennbar. Unter Umständen wäre auch eine noch stärker projektorientiert ausgerichtete Jugendarbeit hilfreich, um Engagement und Begeisterung der Jugendlichen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung in stärkerem Maße zu aktivieren.

Auch bezüglich der Infrastruktur für die **älteren und alten Bewohner** der Gemeinde hätte dürften zukünftig parallel mit dem Wachstum der Bevölkerungsgruppe immer mehr Anpassungsbedarfe entstehen. Besondere Aufmerksamkeit sollte schon heute den alleinlebenden älteren Menschen geschenkt werden. Ihnen ist es oft nicht mehr möglich ohne externe Hilfe ihren Alltag zu organisieren. Der Aufbau eines effektiven **Hilfs- und Dienstleistungsnetzwerkes** ist eine Möglichkeit, damit die alten Menschen möglichst lange in ihrem Eigenheim wohnen bleiben können. Akteure in diesem Netzwerk sollten sowohl professionelle Hilfs- und Pflegedienste sein, als auch Menschen, die ehrenamtlich oder aus bürgerschaftlichem Engagement heraus Hilfsbedürftige unterstützen (z.B. durch Einkaufen, Gartenarbeit, gemeinsame Behördengänge, Fahrdienste, etc.). Auch Handwerksbetriebe, die z.B. den barrierefreien Umbau von Immobilien durchführen, könnten bedeutende Partner im Netzwerk sein. Wichtig ist bei einem derartigen Netzwerk auch, dass es an einer zentralen Stelle koordiniert wird, die auch gleichzeitig als Kontakt- und Vermittlungsstelle für Hilfsbedürftige fungiert. Gerade auch für Bewohner peripherer Ortsteile oder Wohngebiete dürfte ein solches Netzwerk den Alltag erleichtern. Ebenso wichtig ist aber auch die Informationsleistung, die das Netzwerke zu erbringen hat. Und zwar sollten motivierte Helfer und an bürgerschaftlichem Engagement Interessierte darüber informiert werden, wo und in welchem Umfang sie sich im Netzwerk einbringen können.

Neben den Optimierungsmöglichkeiten im Bereich der Hilfs- und Unterstützungsleistungen spielt auch das **Freizeitangebot** für ältere und alte Menschen eine große Rolle. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Organisationen (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen, Seniorenbeirat usw.) aufbauende Angebote und Initiativen, die u.a. zur Integration der Generationen beitragen und gerade auch den Senioren in den randlichen Ortsteilen den Alltag bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste, Ausflugsfahrten, etc.) sollten ebenfalls weiter unterstützt und gefördert werden.

Um die Orientierung und Fortbewegung in der Gemeinde zu erleichtern wurde vom Seniorenbeirat der Gemeinde Hatten vor Kurzem ein „Wegweiser für Menschen mit Behinderungen“ erstellt. Dieser gibt an, welche Ausstattungen (z.B. Fahrstuhl, Behindertenparkplätze, automatische Türen, etc) in sämtlichen Einrichtungen - von Arztpraxen bis Hotels

– in der Gemeinde Hatten vorhanden sind. Zukünftig wird die **Mobilität** eine immer wichtigere Rolle spielen und aufgrund der immer weiter ausgedünnten Infrastruktur, dürfte die Anbindung der kleineren Ortsteile an das Gemeindezentrum und auch die Anbindung der Gemeindeteile an das Oberzentrum Oldenburg durch alternative Beförderungsmöglichkeiten (wie Fahrgemeinschaften, Bürgerbus, etc.) für viele Bevölkerungsgruppen immer wichtiger werden.